

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

Syndicat des Copropriétaires

8 bis rue Dequerrey

Me GUTTON

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Monsieur OUMARA

Me _____

Avocat

Adresse des biens vendus :

A PARIS même 8 bis rue Dequerrey

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

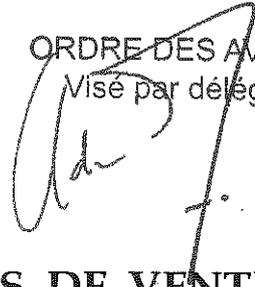
20 000 euros

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 11^{ème}, 8 bis rue Deguerry, bâtiment D, une pièce au 6^{ème} étage.

Aux requêtes, poursuites et diligences du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble 8 bis rue Deguerry à **PARIS 11^{ème}**, représenté par son Syndic en exercice, la Société **FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS**, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 400 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 672 045 143 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS**, ayant son siège social 52-58 rue Sébastien Mercier à **PARIS 15^{ème}**, 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 12 octobre 2020.

Ayant pour avocat Maître Xavier GUITTON, membre de l'AARPI AUDINEAU - GUITTON, représentée par, Avocat au Barreau de **PARIS**, demeurant 10 rue de la Pépinière à **PARIS 8^{ème}**.

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

FACE ANNULÉE

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire :

- D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 18 janvier 2019 par le Tribunal d'Instance de PARIS, signifié le 16 avril 2019, devenu définitif.

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée le 27 mai 2019 sages B214P04 volume 2019 V numéro 1404 au Service de la Publicité Foncière de PARIS 4.

- D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 6 octobre 2020 par le Pôle Civil de Proximité du Tribunal Judiciaire de PARIS, signifié le 27 octobre 2020, devenu définitif.

Garanti par une inscription judiciaire publiée le 29 octobre 2020 sages B214P04 volume 2020 V numéro 1944 au Service de la Publicité Foncière de PARIS 4.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL Jean-Eudes BICHON - Robert RENASSIA, Huissiers de Justice Associés à PARIS, en date du 8 février 2021, fait signifier commandement à :

- **Monsieur Amokrane OUAMARA**, né le 16 octobre 1949 à DZ ILLILTEN GRANDE KABYLIE (Algérie), de nationalité algérienne, célibataire, demeurant 8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème}.

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 **HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE HUIT EUROS UN CENTIME (8 838,01 €)** sauf mémoire, selon décompte arrêté au 15 janvier 2021, se décomposant comme suit :

le rôle

FACE ANNULÉE

I. En vertu du jugement rendu le 18 janvier 2019 par le Tribunal d'Instance de PARIS

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir	
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé		
17/05/2018	3 959,78							3 959,78				
Principal (charges arrêtrées au 1 mars 2018) Taux LEGAL												
17/05/2018	454,48							454,48				
Frais nécessaires au titre de l'article 10-1 Taux LEGAL												
18/01/2019	1 000,00		1 000,00									
Indemnité article 700 du CPC Taux LEGAL												
16/10/2020	500,73		500,73									
Dépensés, compris les frais d'acquisition préalables à la saisie immobilière												
15/01/2021	405,46				405,46							
Intérêts sur 3959,78 depuis 17-05-2018												
							17-05-2018	au	30-06-2018	45 jours au Taux LEGAL	0,89%	4,54
							01-07-2018	au	02-01-2019	186 jours au Taux LEGAL	0,88%	17,76
							03-01-2019	au	18-06-2019	165 jours au Taux LEGAL	0,86%	18,93
							03-06-2019	au	30-06-2019	27 jours au Taux LEGAL	0,86%	8,60
							01-07-2019	au	31-12-2019	184 jours au Taux LEGAL	0,87%	15,00
							01-01-2020	au	30-06-2020	182 jours au Taux LEGAL	0,87%	15,90
							01-07-2020	au	31-12-2020	184 jours au Taux LEGAL	0,89%	16,56
							01-01-2021	au	15-01-2021	14 jours au Taux LEGAL	0,79%	8,42
15/01/2021	47,56				47,56							
Intérêts sur 454,48 depuis 17-05-2018												
							17-05-2018	au	30-06-2018	45 jours au Taux LEGAL	0,89%	0,61
							01-07-2018	au	02-01-2019	186 jours au Taux LEGAL	0,88%	2,08
							03-01-2019	au	18-06-2019	165 jours au Taux LEGAL	0,86%	2,81
							17-06-2019	au	30-06-2019	14 jours au Taux LEGAL	0,86%	1,04
							01-07-2019	au	31-12-2019	183 jours au Taux LEGAL	0,87%	10,74
							01-01-2020	au	30-06-2020	182 jours au Taux LEGAL	0,87%	13,60
							01-07-2020	au	31-12-2020	184 jours au Taux LEGAL	0,84%	15,67
							01-01-2021	au	15-01-2021	14 jours au Taux LEGAL	0,79%	1,11
15/01/2021	96,46				96,46							
Intérêts sur 1000,00 depuis 18-01-2019												
							18-01-2019	au	16-06-2019	150 jours au Taux LEGAL	0,86%	3,53
							17-06-2019	au	30-06-2019	14 jours au Taux LEGAL	0,86%	1,25
							01-07-2019	au	31-12-2019	184 jours au Taux LEGAL	0,87%	15,53
							01-01-2020	au	30-06-2020	182 jours au Taux LEGAL	0,87%	18,27
							01-07-2020	au	31-12-2020	184 jours au Taux LEGAL	0,84%	20,44
							01-01-2021	au	15-01-2021	14 jours au Taux LEGAL	0,79%	2,98
Total :	6 474,47	0,00	1 500,73	0,00	549,48	0,00	0,00	4 424,26	0,00	0,00	0,00	0,00
Solde :	6 474,47		1 500,73		549,48			4 424,26		0,00		

Sous-Total I sauf mémoire au 15 JANVIER 2021 de 6 474,47 €

II. En vertu du jugement rendu le 6 octobre 2020 par le Pôle civil de proximité du Tribunal Judiciaire de PARIS

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
09/06/2020	1 248,43							1 248,43			
Principal (charges dues entre le 16 juillet 2018 et le 1er avril 2020) Taux LEGAL											
08/10/2020	150,00							150,00			
Dommages et intérêts Taux LEGAL											
06/10/2020	800,00		800,00								
Indemnité article 700 du CPC Taux LEGAL											
27/10/2020	156,55		156,55								
Dépensés											
15/01/2021	6,35				6,35						

3^e rôle

X6

FACE ANNULÉE

Intérêts sur 1248,43 depuis 09-06-2020										
				09-06-2020	au	30-06-2020	22 jours	au Taux LEGAL	0,87%	0,65
				30-06-2020	au	31-12-2020	184 jours	au Taux LEGAL	0,84%	5,29
				01-01-2021	au	15-01-2021	15 jours	au Taux LEGAL	0,79%	0,41
15/01/2021	0,35									0,35
Intérêts sur 150,00 depuis 06-10-2020										
				06-10-2020	au	31-12-2020	87 jours	au Taux LEGAL	0,84%	0,30
				01-01-2021	au	15-01-2021	15 jours	au Taux LEGAL	0,79%	0,08
15/01/2021	1,85									1,85
Intérêts sur 800,00 depuis 06-10-2020										
				06-10-2020	au	31-12-2020	87 jours	au Taux LEGAL	0,84%	1,60
				01-01-2021	au	15-01-2021	15 jours	au Taux LEGAL	0,79%	0,25
Total :	2 363,54	0,00	956,55	0,00	8,56	0,00	1 398,43	0,00	0,00	0,00
Solde :	2 363,54		956,55		8,56		1 398,43		0,00	

Sous-Total II sauf mémoire au 15 JANVIER 2021 de 2 363.54 €

TOTAL I + II sauf mémoire au 15 JANVIER 2021 de **8 838.01 €**

Outre le coût du présent commandement

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 16 janvier 2021 au jour du parfait paiement.

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

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 4 le 5 mars 2021 sages B 214P04 volume 2021 S numéro 4.

Par exploit de *LEGATHUISS - Maître BICHOW & CABIN*
Huissier de Justice à *PARIS*
en date du *26 avril 2021*

le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble 8 bis rue Deguerry à **PARIS 11^{ème}** a donné assignation à **Monsieur Amokrane OUAMARA** d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **jeudi 17 juin 2021 à 10H00** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 11^{ème}, 8 et 8 bis rue Deguerry,

Cadastré Section AE numéro 74 pour une contenance de 5a 81ca,

Se composant de deux immeubles contigus comprenant chacun deux corps de bâtiment, l'un sur rue et l'autre sur cour, réunis au rez-de-chaussée par un couloir vitré .

- Un bâtiment A sur rue au 8 rue Deguerry, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages.
- Un bâtiment B sur cour au 8 rue Deguerry, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages.
- Un bâtiment C sur rue et un bâtiment D sur cour, au 8 bis rue Deguerry, élevés sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT (80) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment D, dépendant de la maison 8 bis rue Deguerry, une pièce au sixième étage, à gauche au fond, éclairée sur courette.

Droit au water-closet commun à l'étage.

Et les 2/1 015èmes des parties communes générales.

Et les 9/1 000èmes des parties communes du bâtiment D.

Et les 9/2 000èmes des parties communes des bâtiments C et D.

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.

5^e 206

46

FACE ANNULÉE

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître HOUDART, Notaire à PARIS, le 14 décembre 1953 transcrit le 21 décembre 1953 volume 1842 numéro 36 au 2^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine.

Modifié selon acte reçu par ledit Notaire le 23 décembre 1953 transcrit le 1^{er} février 1954 volume 1862 numéro 39.

Modifié selon acte reçu par Maître TONNELIER, Notaire à PARIS, le 4 décembre 1959 publié le 14 décembre 1959 volume 3288 numéro 4.

Modifié selon acte reçu par Maître JOSSET, Notaire à PARIS, le 15 mars 1962 publié le 27 juillet 1962 volume 4396 numéro 8.

Modifié selon acte reçu par Maître MONASSIER, Notaire à PARIS, le 10 septembre 1984 publié le 14 décembre 1984 volume 7420 numéro 1 au 4^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS.

Modifié selon acte reçu par Maître CORPECHOT, Notaire à PARIS, le 26 septembre 1985 publié le 4 octobre 1985 volume 7846 numéro 16.

Modifié selon acte reçu par Maître LACOTTE, Notaire à PIERREFITTE, le 19 décembre 1996 publié le 11 février 1998 volume 1998 P numéro 1483 suivi d'un acte rectificatif en date du 4 février 1998 publié le 11 février 1998 volume 1998 P numéro 1484.

Modifié selon acte reçu par Maître PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 22 décembre 2003 publié le 16 février 2004 sages B214P04 volume 2004 P numéro 1392.

Modifié selon acte reçu par Maître GALINIER, Notaire à LIZY SUR OURCQ, le 11 décembre 2009 publié le 8 janvier 2010 sages B214P04 volume 2010 P numéro 82.

Modifié selon acte reçu par Maître VIDAL, Notaire à LYON, le 12 novembre 2012 publié le 4 décembre 2012 sages B214P04 volume 2012 P numéro 9934.

Modifié selon acte reçu par Maître MARTIN-BENARD BLAISE, Notaire à VILLEQUIER AUMONT, le 17 mars 2017 publié le 5 avril 2017 sages B214P04 volume 2017 P numéro 2602 au Service de la Publicité Foncière de PARIS 4.

6^e rôle

46

FACE ANNULÉE

Modifié selon acte reçu par Maître FRIAUD, Notaire à SAINT GILLES, le 22 janvier 2018 publié le 5 février 2018 B214P04 volume 2018 P numéro 987.

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître ALLIX, Notaire à PARIS, le 9 février 1989.

En la personne de Monsieur OUAMARA, partie saisie

Le bien, objet de la présente vente, appartient à **Monsieur Amokrane OUAMARA** susnommé, pour l'avoir acquis, étant célibataire, de :

- Mademoiselle Caroline FRANCK, née le 15 janvier 1965 à BOULOGNE-BILLAN COURT (Hauts-de-Seine), célibataire.

Selon acte reçu par Maître ALLIX, Notaire à PARIS, le 9 février 1989 publié au 4^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 5 avril 1989 volume 1989 P numéro 3322.

Moyennant le prix principal de 165 000 Francs payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE EVRY-CORBEIL.

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.

7^e 206

FACE ANNULÉE

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.

g^c r^o b

FACE ANNULÉE

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

9^e 206

FACE ANNULÉE

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

10^e 206

FACE ANNULÉE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

M^e Xob

FACE ANNULÉE

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai impartit, 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.

12^e π06

FACE ANNULÉE

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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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.

B. G. R. O. E.

FACE ANNULÉE

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

VINGT MILLE EUROS (20 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le 26 avril 2021

Par Maître Xavier GUITTON, membre de l'AARPI AUDINEAU – GUITTON,
Avocat poursuivant

Approuvé lignes ~~Ø~~ mots rayés nuls et ~~Ø~~ renvois

M. Guitton

FACE ANNULÉE

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème} C/ Monsieur Amokrane OUMARA

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le 26 avril 2021

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

A comparu, Maître Xavier GUITTON, membre de l'AARPI
AUDINEAU - GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème},
poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du dossier
technique établi par le CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS, comprenant :

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

L'adjudicataire dûment informé de la présence de plomb dans les
revêtements, supérieure à la norme réglementaire, devra faire son
affaire personnelle de tous travaux qu'il aura lieu de faire sans aucun
recours contre le poursuivant.

Et Maître Xavier GUITTON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

CABINET JACQUES ARAV -- DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 070421.5584

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 8 bis rue Deguerry Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 Type de bien : Appartement T/1 Bâtiment: D Etage: 6ème gauche N° lot(s): 80	Qualité : Monsieur Nom : Ouamara Amokrane Adresse : E R P et P E B 8 bis rue Deguerry 75011 Paris Code postal : 75011 Ville : PARIS 11	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 07/04/2021

Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	6e étage	Chambre	8,35	0,53	
TOTAL			8,35	0,53	0

Total des superficies privatives	8,35 m² (huit mètres carrés trente cinq)
Soit un volume de 21.71 m3 (Vingt et un mètres cube soixante et onze)	

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 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 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : 07/04/2021

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



Dossier n°: 070421.5584

1/1

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 070421.5584

A – Désignation de l'immeuble		
LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 8 bis rue Deguerry Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 Type de bien : Appartement T1 Année de construction : Antérieure à 1949 Bâtiment : D Etage : 6ème gauche N° lot(s) : 80	Qualité : Monsieur Nom : Ouamara Amokrane Adresse : 8 bis rue Deguerry 75011 Paris Code postal : 75011 Ville : PARIS 11	L'occupant est : Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre	
IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de mission : 07/04/2021 Date d'émission du rapport : 07/04/2021 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic	
IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : TECHNICERT Adresse : Le : 01/12/2020 N° certification : TC20-0045 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2021 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISE	
Modèle : Horizon Pbi/070409 Date de chargement de la source : 14/08/2019 Activité à cette date : 20 MCi	N° de série de l'appareil : Horizon Pbi/070409 Nature du radionucléide : Cd 109

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.

10 unités de diagnostic	0,00% non classées	80,00% de classe 0	0,00% de classe 1	20,00% de classe 2	0,00% de classe 3
-------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------	-------------------

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Nombre total de pages du rapport : 7

Dossier n°: 070421.5584

1/7

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC.....	1
METHODES D'INVESTIGATION.....	2
APPRECIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION.....	3
RELEVÉ DES MESURES.....	5
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES.....	6
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE.....	7

D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...). Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en œuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil		OXFORD INSTRUMENTS	
Autorisation ASN (DGSNR)		N° :	Date d'autorisation : 14/08/2019
		Date de fin de validité de l'autorisation : 13/08/2023	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			
Fabricant de l'étalon		n° NIST de l'étalon	
Concentration		mg/cm2	mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP		Date : 07/04/2021	n° de la mesure
			concentration
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP		Date : 07/04/2021	n° de la mesure
			concentration
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu		Date : Sans objet	n° de la mesure
			concentration

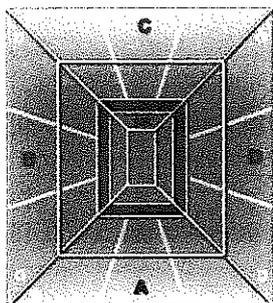
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérencence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
6E ETAGE CHAMBRE										
1	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
2	A	porte2	Bois	Peinture		POS	8,4	traces de chocs EU	2	
3	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
4	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
5	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
6	A	mur haut	Plâtre	Tissu	>1m.	NEG	0,4		0	
7	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
8	B	mur haut	Plâtre	Tissu	>1m.	NEG	0,5		0	
9	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
10	C	mur haut	Plâtre	Tissu	>1m.	NEG	0,2		0	
11	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
12	D	mur haut	Plâtre	Tissu	>1m.	NEG	0,3		0	
13	A	plinthe	Bols	Peinture		POS	4,1	traces de chocs EU	2	
14	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
15		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,5		0	
16		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
17	B	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
18	B	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
19	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
20	B	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			10	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
21						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Liste des locaux visités : *Chambre*

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 10

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	80%
	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
>= 1mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Etat d'usage (EU)	2	20%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	10	0	8	0	2	0
%	100,00 %	0,00 %	80,00 %	0,00 %	20,00 %	0,00 %

Recommandations au propriétaire

Il est appelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

**NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS
À LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB**
(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- > s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- > s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- > s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- A. Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- B. Lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- C. Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- D. Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- E. Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- F. Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- G. Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- * Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- * Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

DATE DU RAPPORT : 07/04/2021

OPÉRATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 070421.5584

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 8 bis rue Deguerry Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Type de bien : Appartement T/1 Bâtiment: D Etage: 6ème gauche N° lot(s): 80	Qualité : Monsieur Nom : Ouamara Amokrane Adresse : 8 bis rue Deguerry 75011 Paris Code postal : 75011 Ville : PARIS 11	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de commande : 01/04/2021 Date de repérage : 07/04/2021 Date d'émission du rapport : 07/04/2021 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : TECHNICERT Adresse : Le : 22/12/2020 N° certification : TC20-0045 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2021 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 6

Dossier n°: 070421.5584

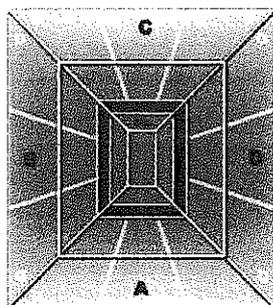
1/6

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC.....	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION.....	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT.....	3
FICHE DE REPERAGE.....	3

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure porteuse et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

- non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisa ^o	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment/Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 2nd niveau	

Dossier n°: 070421.5584

4/6

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
6e étage Chambre	parquet	Peinture et carrelage	peinture

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **07/04/2021**

OPERATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** ().

ELEMENTS D'INFORMATION

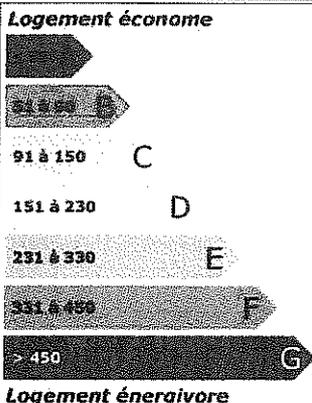
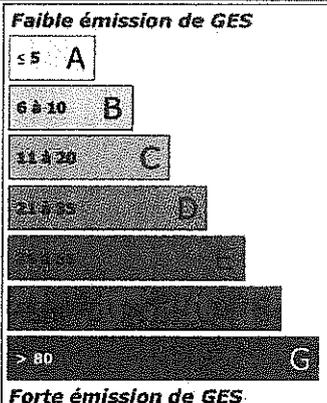
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)					
N° : 070421.5584 Valable jusqu'au : 06/04/2031 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 8,35 m ² - N° Lot : 80 Adresse : 8 bis rue Deguerry 75011 PARIS 11			Date rapport : 07/04/2021 Date visite : 07/04/2021 Diagnostiqueur : ARAV Candice Signature : 		
Propriétaire : Nom : Ouamara Amokrane Adresse : 8 bis rue Deguerry 75011 Paris 75011 PARIS 11			Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :		
Consommations annuelles par énergie obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , , , , , prix des énergies indexés au 15 août 2015					
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie	
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWhEP	détail par usage en kWhEP		
Chauffage			0 kWhEP	0 € TTC	
Eau chaude sanitaire			0 kWhEP	0 € TTC	
Refroidissement			0 kWhEP	0 € TTC	
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	0,00	0 kWhEP	0 kWhEP	0 € TTC	
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation réelle : 0,00 kWhEP/m ² .an			Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 0,00 kg éqCO ₂ /m ² .an		
Logement économe 		Logement	Faible émission de GES 		Logement
Logement énergivore			Forte émission de GES		

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)		
Référence du logiciel validé : Expertec Pro (v 2.0)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Murs en briques	Système de chauffage : Pas de système de chauffage	Système de production d'ECS : Aucun
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation : Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries : Fenêtre double vitrage bois 4/10/4 Porte bois opaque pleine	Système de refroidissement :	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p>Pourquoi un diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Usages recensés</p> <p>Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p>Constitution de l'étiquette énergie</p> <p>La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.</p> <p>Énergie finale et énergie primaire</p> <p>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.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p>Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul</p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p>Énergies renouvelables</p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.</p>		

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo compactes 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 (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt*
------------------------	--------------	-----------------

Commentaires :

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par TECHNICERT

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 070421.5584

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 8 bis rue Deguerry	Type de bien : Appartement T1 Bâtiment: D Etage: 6ème gauche N° lot(s): 80	Qualité : Monsieur Nom : Ouamara Amokrane Adresse : 8 bis rue Deguerry 75011 Paris
Code postal : 75011		Code postal : 75011
Ville : PARIS 11		Ville : PARIS 11
Immeuble bâti : oui		
Mitoyenneté : oui		
Nombre de niveaux : 1		

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité :	Date de mission : 07/04/2021
Nom :	Documents remis : Aucun document technique fourni
Adresse :	Notice technique :
Code postal :	Accompagnateur :
Ville :	Durée d'intervention : 1H00
Informations collectées auprès du donneur d'ordre	Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI
Présence de termites : Non	

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV	Certification de compétence délivrée par : TECHNICERT
Nom : ARAV Candice	Adresse :
Adresse :	Le : 22/12/2020 N° certification : TC20-0045
Code Postal : Ville :	Cie d'assurance : ALLIANZ IARD
N° de siret : 447 604 604 000 28	N° de police d'assurance : 55921555
	Date de validité : 07/12/2021
	Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 3

Dossier n°: 070421.5584

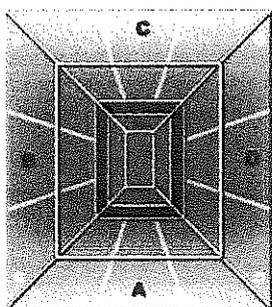
1/3

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
6e étage	Chambre	Porte bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs Peinture et carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

Local	Justification
Néant	Néant

G – Moyens d'Investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

Dossier n°: 070421.5584

2/3

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

- examen des produits cellulose non rattachés au bâti (déchets de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...);

- examen des matériaux non cellulose rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou murs,...);

- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).

— sondage des bois

- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de traces de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.
La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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.
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 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.

NOTE 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.

DATE DU RAPPORT : 07/04/2021
OPERATEUR : ARAV Candice

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 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.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** ().

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° 070421.5584

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 8 bis rue Deguerry Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 Bâtiment : D Etage / Palier : 6ème gauche Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 80	Qualité : Monsieur Nom : Ouamara Amokrane Adresse : 8 bis rue Deguerry 75011 Paris Code postal : 75011 Ville : PARIS 11	Type de bien : Appartement T/1 Année de construction : Année de réalisation de l'installation d'électricité : Distributeur d'électricité : Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date du diagnostic : 07/04/2021 Date du rapport : 07/04/2021 Téléphone : Adresse Internet : Accompagnateur : Qualité du donneur d'ordre :

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : TECHNICERT Adresse : N° certification : TC20-0045 Sur la durée de validité du 22/12/2020 au 21/12/2027 Cie d'assurance de l'opérateur : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2021 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 15-600

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: 070421.5584

1/7

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires	
(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600	
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600	
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.	
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.	
LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité	

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3.a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		

Dossier n°: 070421.5584

217

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

B4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
--------	--	--	--

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privée ou inversement

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Dossier n°: 070421.5584

3/7

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt).

DATE DU RAPPORT : 07/04/2021
OPERATEUR : ARAV Candice

DATE DE VISITE : 07/04/2021

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par TECHNICERT ().

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p align="center">Appareil général de commande et de protection</p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center">Protection différentielle à l'origine de l'installation</p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Prise de terre et installation de mise à la terre</p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Dispositif de protection contre les surintensités</p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques présentant des risques de contacts directs</p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p> <p>Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Piscine privée ou bassin de fontaine</p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
Informations complémentaires
<p align="center">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique</p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à obturateurs</p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)</p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les Immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X**		X**

Dossier n°: 070421.5584

6/7

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Etat des risques et pollutions			
Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués ! Attention ... S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.			
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
N°	2006 - 474	du	1er février 2006
		Mis à jour le	7 juin 2012
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee	Commune
8 bis rue Deguerry		75011	PARIS 11
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Prescrit <input type="checkbox"/> Anticipé <input type="checkbox"/> Approuvé <input type="checkbox"/> Date <input type="checkbox"/> NON 1			
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/> Pas de risque			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés NON 2			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N Prescrit <input type="checkbox"/> Anticipé <input type="checkbox"/> Approuvé <input type="checkbox"/> Date <input type="checkbox"/> NON 1			
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés NON 2			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Prescrit <input type="checkbox"/> Anticipé <input type="checkbox"/> Approuvé <input type="checkbox"/> Date <input type="checkbox"/> NON 3			
3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés NON 4			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> Effet thermique <input type="checkbox"/> Effet de surpression <input type="checkbox"/>			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé NON			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement NON			
> L'immeuble est situé en zone de prescription NON 6			
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés 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 cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location NON			
> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en Zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> très faible Zone 2 <input type="checkbox"/> faible Zone 3 <input type="checkbox"/> modérée Zone 4 <input type="checkbox"/> moyenne Zone 5 <input type="checkbox"/> forte			
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 NON			
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NON			
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente NON			
<input checked="" type="checkbox"/> vendeur / <input type="checkbox"/> bailleur Monsieur Ouamara Amokrane		date / lieu 07/04/2021 / Paris	<input checked="" type="checkbox"/> acquéreur / <input type="checkbox"/> locataire

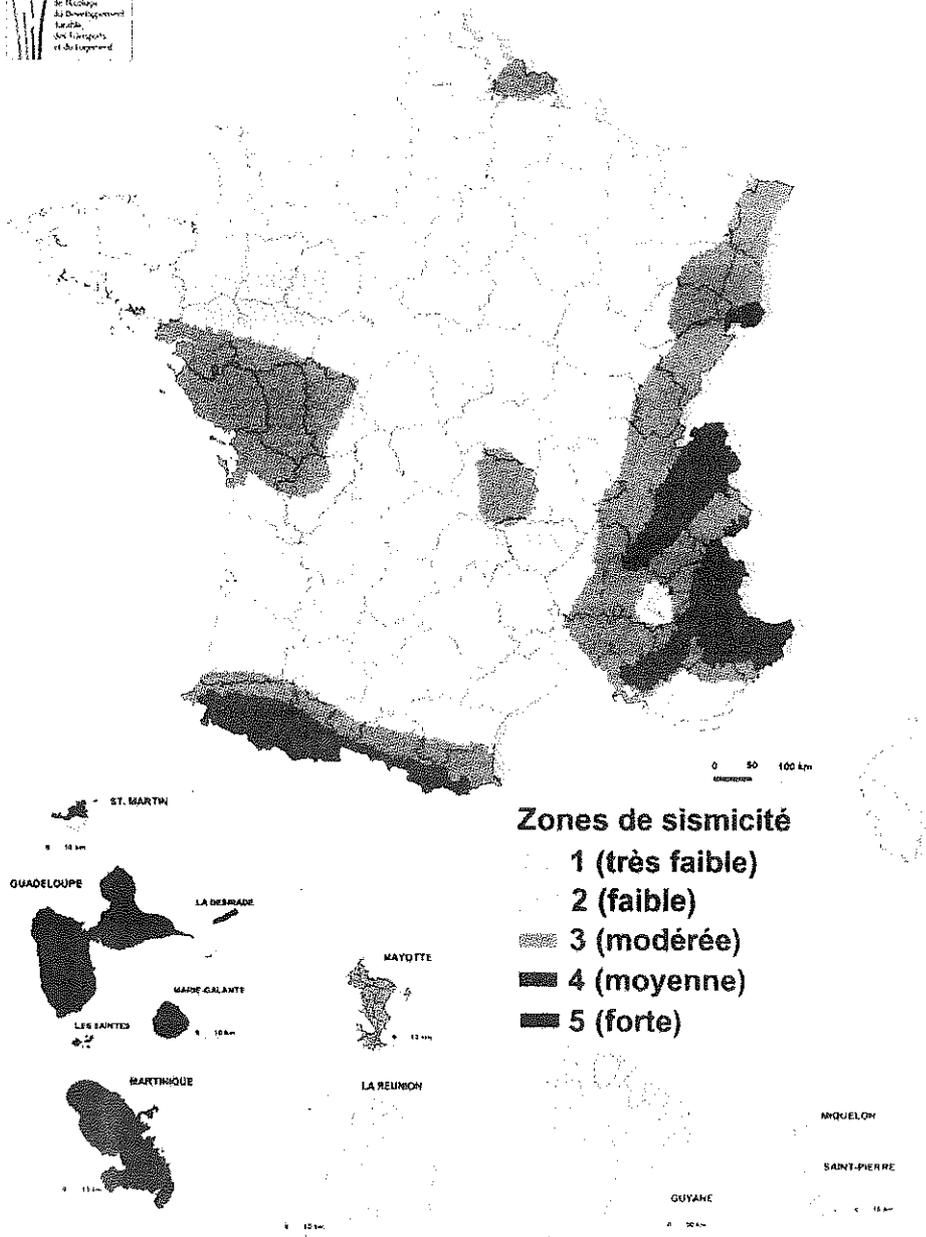
Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus consultez le site Internet : www.seors.gouv.fr

Dossier n°: 070421.5584

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
 12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email : jacques@cabinetarav.fr- Mobile : +33(0)6 64 81 44 70



Nouveau zonage sismique de la France



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

N°	Du	Mis à jour le
Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
8 bis rue Daguerry	75011	PARIS 11

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ Oui Non
- Révisé Approuvé Date
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome :
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² Oui Non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ Oui Non
- Révisé Approuvé Date
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

- L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | | | | |
|--|--|--|--|
| Zone A ¹ <input type="checkbox"/> | Zone B ² <input type="checkbox"/> | Zone C ³ <input type="checkbox"/> | Zone D ⁴ <input type="checkbox"/> |
| Forte | Forte | Modérée | |

¹ (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de PARIS 11
où est sis l'immeuble.

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

<input checked="" type="checkbox"/> Vendeur / <input type="checkbox"/> Bailleur	Date / Lieu	<input checked="" type="checkbox"/> Acquéreur / <input type="checkbox"/> Locataire
Monsieur Ouamara Amokrane	07/04/2021 / Paris	

Information sur les nuisances sonores aériennes
Pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème} C/ Monsieur Amokrané OUMARA

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le 26 avril 2021

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

A comparu, Maître Xavier GUITTON, membre de l'AARPI
AUDINEAU - GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème},
poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

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

Et Maître Xavier GUITTON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.



Direction de l'Urbanisme
Sous Direction des Etudes et des Règlements d'Urbanisme

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

Contact : trans.urban@paris.fr

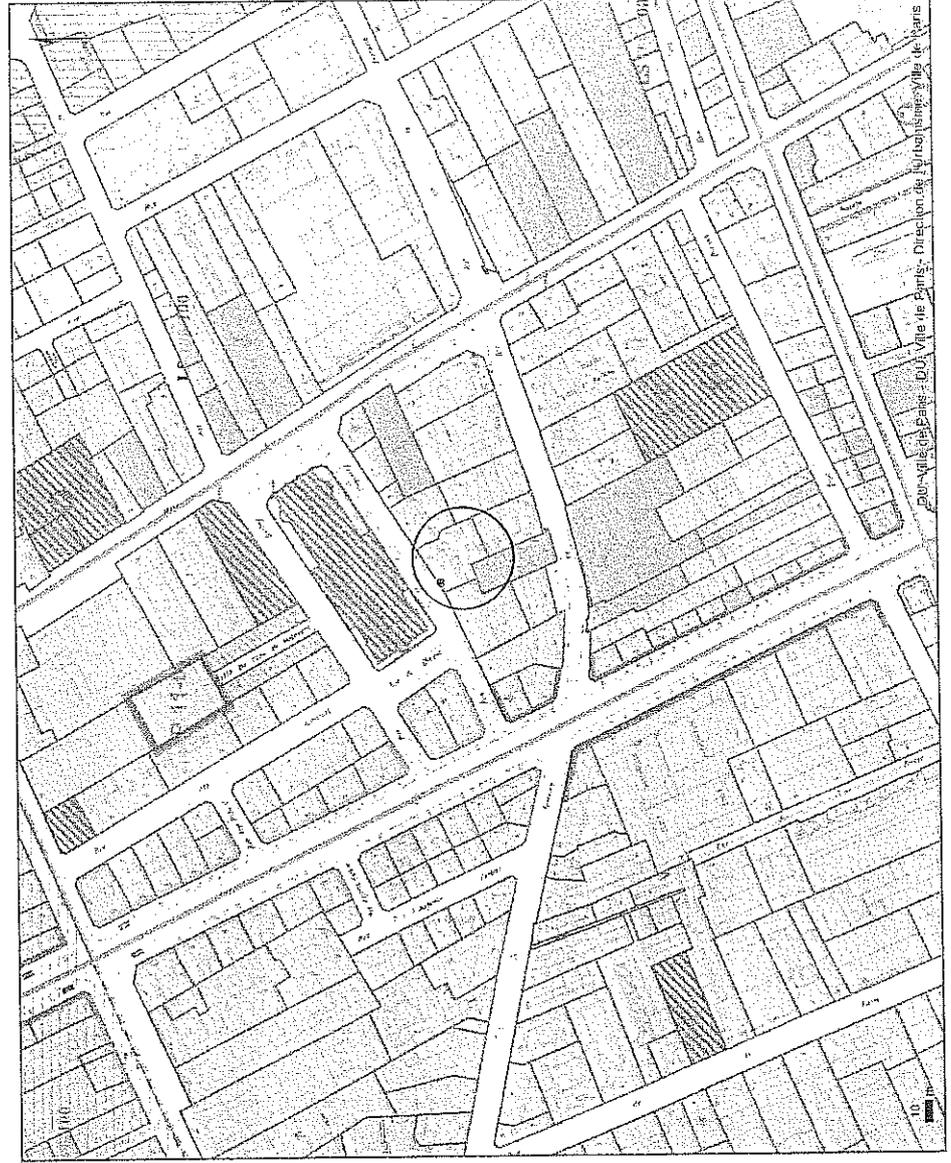
Attention : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

DEMANDE	
SITUATION :	PARIS : 11 Arr.
N° 8 RUE DEGUERRY	AFFAIRE : SDC 8BIS RUE DEGUERRY / OUMARA
Référence cadastrale Section AE n° 74	

RÉPONSE	
Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. 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. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).	
ADRESSES :	
(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indicatif. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.)	
Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 11e Arr	
008 - 008B RUE DEGUERRY	Limite de fait conservé
NOTA :	

<p>DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :</p> <p>(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> DPU "simple" <input type="checkbox"/> DPU "renforcé"</p> <p>Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme</p>	<p>NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme de Paris</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur Sauvigné</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur du Sénat</p>
<p>ZONE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains</p> <p><input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte Destination : Sect. d'incitation à la mixité habita. -emploi</p> <p><input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant</p>	
<p>NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :</p> <p><input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de site : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> inscrit <input checked="" type="checkbox"/> inscrit <input type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antédunien)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : <input type="checkbox"/> Servitude d'alignement</p> <p>Zonage : :</p> <p>Cote des plus hautes eaux connues : :</p> <p>Secteur Stratégique : :</p>	
<p>OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :</p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour logement social <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser <input type="checkbox"/> Rénovation urbaine</p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement de voirie <input type="checkbox"/> Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière</p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)</p>	
<p>DISPOSITIONS DIVERSES :</p> <p><input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social <input checked="" type="checkbox"/> Zone de surveillance et de lutte contre les termites</p> <p><input type="checkbox"/> Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social <input checked="" type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots <input checked="" type="checkbox"/> Zone à risque d'exposition au plomb</p> <p><input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat :</p>	
<p>PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :</p> <p><input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés</p> <p><input type="checkbox"/> Elément particulier protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver</p> <p><input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager</p>	<p>PROTECTION DES ESPACES LIBRES:</p> <p><input type="checkbox"/> Espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal</p> <p><input type="checkbox"/> Espace vert protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Espace libre protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser</p> <p><input type="checkbox"/> Espace à fibérer</p>
<p>AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :</p> <p><input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier</p> <p><input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie</p> <p><input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier</p> <p><input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier</p> <p><input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver</p>	<p>SERVITUDES DIVERSES :</p> <p> </p> <p>ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur de compensation renforcée</p> <p><input type="checkbox"/> Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux</p> <p><input type="checkbox"/> Quartiers prioritaires de la politique de la ville</p> <p><input type="checkbox"/> Voies comportant une protection particulière de l'artisanat</p>
<p>PARIS, le 18/02/2021 LA MAIRE DE PARIS</p>	

section AE 74



Parcelles cadastrales
Zonages et destinations
 Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
 Zone UG - Site de production des Grands magasins
 Zone UG - Secteur privilégié (habitation)
 Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitatiemploi
 Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
 Zone UG - Secteur de Mairiens et Villes
 Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
 Zone UV - Zone urbaine verte
 Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite
 Protection du commerce et de l'artisanat
 Protection du commerce et de l'artisanat
 Protection du commerce et de l'artisanat
 Protection particulière de l'artisanat
 Primitif (emprise du commerce et de l'artisanat)
 Protection, emprise du commerce et protection multilatérale de l'artisanat

Bureau des Plans Locaux et Municipaux et
 du Plan Intercommunal de Paris
 18/02/2021
 Auteur : Ville de Paris
 Fiche : 1/25/97
 Document mis à disposition par la Direction
 des Services Techniques



Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 22/01/21

Affaire suivie par :
Yasmina BENMENNI
Tél :
Email: yasmina.benmenni@paris.fr

Cabinet PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

V/ Réf: SDC 8BIS RUE DEGUERRY / OUAMARA

Objet : IMMEUBLE SIS À PARIS 11ÈME
8 RUE DEGUERRY

Maître,

En réponse à votre courrier du 15/01/21, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- En matière d'insalubrité, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

- Néant

- En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.

- En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

- En matière d'assainissement, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

- En matière de police du péril et de l'insécurité l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâlimentaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent, au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement;

- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

103 avenue de France 75013 PARIS

Info Paris
3975 ou paris.fr

* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- En matière de lutte contre les termites, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L 133-1 du CCH.

- En matière de ravalement, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

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

Le responsable de subdivision
Simon DURIX



AFFAIRE : SDC 8-8BIS RUE DEGUERRY / OUAMARA

Paris, le 12/02/2021

PERIL BÂTIMENTAIRE

*au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : 8-8bis rue Deguerry, 75011 PARIS

CADASTRE : section 1101 AE n° 74

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.

Article L.2512-13 (extrait)

- Modifié par LOI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.-Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14 et L. 2512-17.

II.-Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du I de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 129-1 à L. 129-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sûreté exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

Ville de Paris
Direction du logement et de l'habitat
Service technique de l'habitat
17 boulevard Morland
75181 Paris Cedex 04



Direction de l'urbanisme
Service de l'Action Foncière

Département de la Topographie et
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par Didier PETIT
N° de l'affaire 21_C5302

Paris, le 18/01/2021

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 11^{ème} arrondissement, cadastrée section AE N°74 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE DEGUERRY n° 8 et 8bis

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du
Bureau des voies et de l'identification foncière
Didier PETIT

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.oriens.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 21/01/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 754B245100

SF2100365743

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 111 PARIS 11						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Rencl	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0074			8 RUE DEGUERRY	0ha05a01ca					
AE	0074	001	80	2/ 1015						

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

À
**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

VILLE DE PARIS (11ème arrondissement)

dossier 210110

Adresse : 8-8bis rue Deguerry

Cadastre : Section AE n° 74

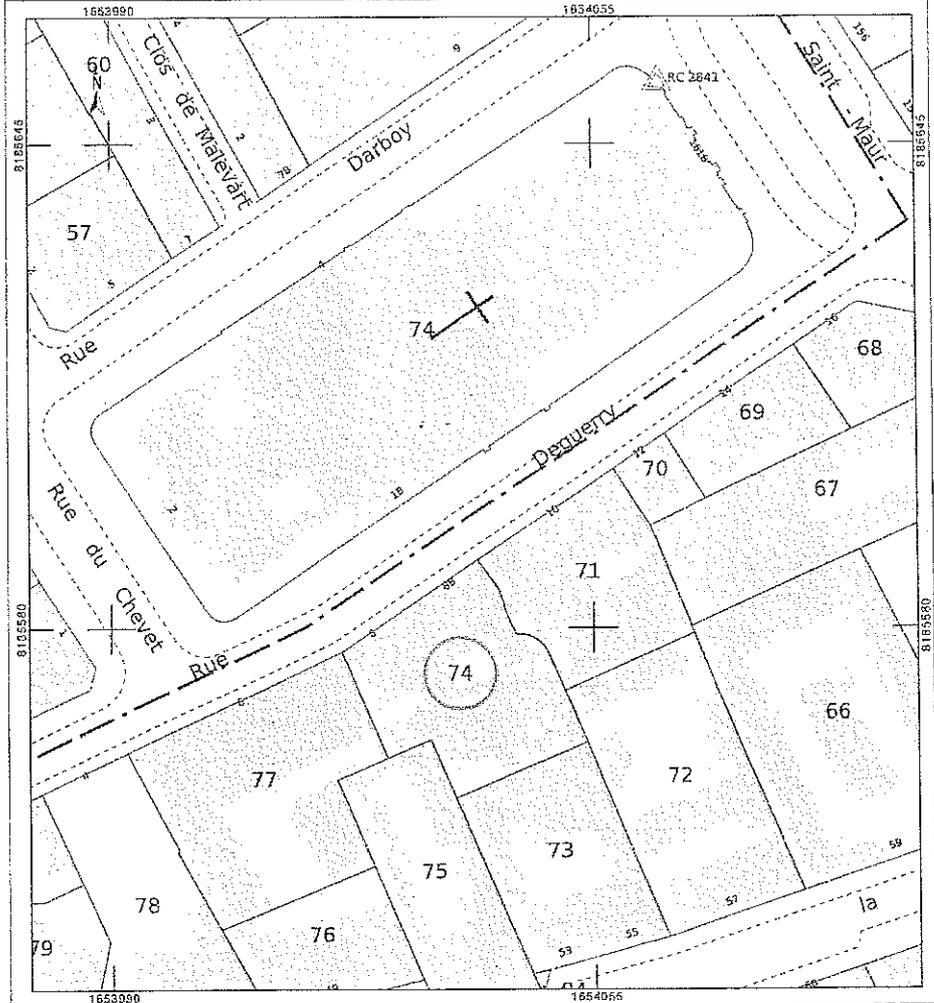
Contenance cadastrale : 05a 81ca

ECHELLE 1/650

PROPRIETAIRE(S) : M. Amokrane OUAMARA

Lot 80 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Direction de la voirie et des déplacements
Inspection générale des carrières

86 rue Régnault - 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antédunien

Date de la demande : 14/01/2021 Références : 1029419

Renseignement fourni selon le plan joint

Code postal: 7 5 0 1 1 Sect. Cadast. A E Parcelle: 0 0 7 4

Adresse : 8 bis RUE DEGUERRY
75011 Paris

Votre référence : SDC 8B DEGUERRY / OUAMARA

Adresse complémentaire : _____

Parcelles complémentaires : _____

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement.

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antédunien :

- Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977 Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

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

3° Particularités du sous-sol :

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	T	Pa	Pr	ancienne carrière de gypse souterraine	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

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

Pa : en partie

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

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au 86 rue Régnault - 75013 PARIS - ww.igc.paris.fr

Paris, le : 14/01/2021

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème} C/ Monsieur Amokfane OUMARA

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le 26 avril 2021

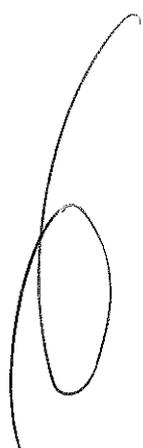
Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Xavier GUITTON, membre de l'AARPI
AUDINEAU - GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème},
poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-après
photocopie de la réponse de la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE
DE PARIS, Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Xavier GUITTON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.



IMMEUBLE SIS A : 8bis rue Deguerry PARIS 8 bis rue Deguerry 75011 PARIS Immatriculé sous le n° : AD5396197	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M OUAMARA 8 bis rue Deguerry 75011 PARIS	LOTS N°80	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 17/02/2021			

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)
B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- 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 deux 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 : 18/01/2021	Délivré par le Syndic :	Date : 18 Janvier 2021
Office Notarial : SCP GUITTON & CHARDEAU 19, bld de Courcelles 75008 PARIS Référence : Dossier n°10924 Clerc :	F.I.P. 52 RUE SEBASTIEN MERCIER 75015 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : ABM/ 224/37 Dossier n°10924 Contact syndic : BOURIM Alexandra	Signature : Cachet :

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).....	51.55
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	19.39

2- **des charges impayées sur les exercices antérieurs**

(D. art 5. 1° c)	9 081.48
------------------------	----------

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. avances 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 annuelles aux fonds de travaux**

2.50

6- **des autres sommes exigibles du fait de la vente**

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

7- **des honoraires du syndic afférents aux prestations
demandées par le notaire pour l'établissement du présent
document**

380.00

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic

0.00

SOUS TOTAL A/

9 534.92

TOTAL (A/ + B/)

9 534.92

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°).....	13.40
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) 13.40

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

Solution 1 (1)

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

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

Solution 2 (1)

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

13.40

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 °).....		13.40
- 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	01/04/2021	Montant	51.55
Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant	51.55
Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	51.55

- 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	01/04/2021	Montant	2.50
Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant	2.50
Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	2.50

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)	224.60	294.92	32.43	920.94
Exercice (N-2)	311.31	698.04	1006.47	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI NON

- Recouvrement des charges

- 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 :

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ?

OUI NON

Montant total dudit fonds

3733.64

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

16.55

B)-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

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

Pour une date de signature le :	<input type="text"/>
1 – Montant concernant les lots objet de la mutation (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté).....	<input type="text" value="9 534.92"/>
2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°.....	<input type="text" value="00.00"/>
TOTAL	<input type="text" value="9 534.92"/>
3 – Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état. (validité 1 mois)	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

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

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°: IN0805018

Date : 01/06/2017

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : JACQUES BOULARD S.A.S. 14 rue de Richelieu 75001 PARIS

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : JBSA

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

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

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

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

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

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

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 12 octobre 2020
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : 2021

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **12/10/2020**
- 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).

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

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

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

Le copropriétaire n'est pas concerné par cet emprunt.

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

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
 OUI NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

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

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-t-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc... OUI NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? OUI NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI NON
- 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

B8/ PISCINE

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

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? OUI NON
 - d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
 - d'une injonction de travaux ? OUI NON
 - d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
 - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement
comme monument historique ? OUI NON
 - d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
 - d'un plan de sauvegarde (OPAH) OUI NON

**B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI NON
 NE SAIT PAS
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes

IMMEUBLE SIS A : 8bis rue Deguerry PARIS 8 bis rue Deguerry 75011 PARIS Immatriculé sous le n° : AD5396197	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M OUMARA 8 bis rue Deguerry 75011 PARIS	LOTS N°80	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 17/02/2021			

Date de la demande : 18/01/2021 Office Notarial : SCP GUITTON & CHARDEAU 19, bld de Courcelles 75008 PARIS Référence : Dossier n°10924 Clerc :	Délivré par le Syndic : F.I.P. 52 RUE SEBASTIEN MERCIER 75015 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : ABM/ 224/37 Dossier n°10924 Contact syndic : BOURIM Alexandra	Date : 18 Janvier 2021 Signature : Cachet :
--	--	--



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 56, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - TÉLÉCOPIE : 01 45 77 15 52

Copropriété : 224
8 Bis Rue Deguerry
75018 PARIS

Paris, le 16/10/2020

NOTIFICATION

(Loi du 10 juillet 1965 – Article 42 du décret du 17 mars 1967 Article 18)

Madame, Monsieur,

Conformément aux prescriptions légales, nous vous prions de trouver, sous ce pli, la notification du Procès Verbal de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le :

LUNDI 12 OCTOBRE 2020

En vous rappelant les textes légaux suivants :

- **Article 42 – Alinéa 2 de la loi :**

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposant ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

- **Article 18 – Alinéa 1 du Décret :**

« Le délai prévu à l'article 42(alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'Assemblée Générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants ».

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE SYNDIC

GESTION DE PATRIMOINES – GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER – SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES – RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTES PROFESSIONNELLES T 770 ET G 183 PREFECTURE DE POLICE DE PARIS
GARANTIE SO.CA.F 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1116
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 – SIRET 672 045 143 00027 – APE 703C – FR 44672045143



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS / TELEPHONE : 01 45 76 33 33 - WWW.FIP.IMMO

F.I.P. AGENCE OUEST : 18 RUE D'ANJOU - 78000 VERSAILLES

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 12/10/2020

Syndicat des Copropriétaires
8bis rue Deguerry PARIS
75011 PARIS

A rappeler impérativement
N/Réf. : 224/AG5075

PARIS, le 14 Octobre 2020



L'AN DEUX MILLE VINGT, LE DOUZE OCTOBRE A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic F.I.P. par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) ELECTION DU BUREAU DE SEANCE
 - 1-1) ELECTION DU PRESIDENT
 - 1-2) ELECTION DU SCRUTATEUR
 - 1-3) ELECTION DU SCRUTATEUR
 - 1-4) ELECTION DU SECRETAIRE
- 2) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
- 3) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
- 4) QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
- 5) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020
- 6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021
- 7) FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT
- 8) DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX
 - 8-1) Seconde lecture
- 9) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT
 - 9-1) Candidature de Monsieur CHARUEL
 - 9-2) Candidature de Madame SCHIFFMANN
 - 9-3) Candidature de Madame MORET
 - 9-4) Candidature de Monsieur ZOUAOUI représentant la SCI SAD
 - 9-5) Candidature de Monsieur REISH représentant la SCI 8BIS
 - 9-6) Candidature de Monsieur MARTY

Page 1 sur 17

GESTION DE PATRIMOINES - GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER - SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES - RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 7501 2015 000 000 729 - CCI PARIS ILE DE FRANCE
GARANTIE SO.CA.F 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 - SIRET 672 045 143 00027 - NAF 6832A - FR 44672045143
Service de médiation de la consommation : MEDIATION - VIVONS MIEUX ENSEMBLE
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 405 avenue de la Libération, 64000 NANCY
Notre politique de protection des données : https://fip.inetranet.fr/cien/fip/MentionLegale.htm

- 10) ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION
10-1) Seconde lecture
- 11) AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
- 12) ABANDON AU PROFIT D'ERDF (ENEDIS) DE LA PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES
- 13) DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RENFORCEMENT PARTIEL DU PLANCHER HAUT DANS L'APPARTEMENT DE MADAME DUGAST - PIECE JOINTE - DEVIS DE LA SOCIETE SPID GCBTP - DEVIS EN ATTENTE DE LA SOCIETE DO FUNDO
13-1) Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
13-2) Fixation des honoraires Syndic
13-3) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
13-4) Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux
- 14) MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER C - BATIMENT RUE - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE
- 15) MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER COUR BAT D - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE
- 16) MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DU HALL ET RDC - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE
- 17) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DU LOT 80 PROPRIETES DE MONSIEUR OUAMARA
- 18) FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX
- 19) FIXATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES
- 20) POINT D'INFORMATION SUR LA PRESENCE DE PUNAISES DE LIT AU SEIN DE LA COPROPRIETE
- 21) POINT D'INFORMATION SUR LA POSE DU NOUVEL INTERPHONE SUR LA PORTE SAS DE LA COPROPRIETE
- 22) DECISION A PRENDRE QUANT A LA DEMANDE DE MONSIEUR ARDHUIN CONCERNANT LA POSE D'UNE VMC NECESSITANT DE PERCER LA FACADE - PIECE JOINTE : COURRIER ET PROJET DE MONSIEUR ARDHUIN DU 28/01/2020
22-1) Seconde lecture
- 23) A LA DEMANDE DE MADAME DREYFUS, DECISION A PRENDRE QUANT A SA DEMANDE D'AUTORISATION POUR EFFECTUER DES TRAVAUX AU SEIN DE LA COPROPRIETE - PIECE JOINTE : COURRIER DE MADAME DREYFUS DU 24/08/2020

QUESTIONS DIVERSES

La réunion s'est tenue en lieu et place suivante :

PAROISSE ST MARTIN DES CHAMPS
38 Rue Albert Thomas
75010 PARIS

Vérification des pouvoirs - QUORUM

Il ressort de la feuille de présence élargée par les copropriétaires en entrant en séance que 25 copropriétaires sont présents ou représentés représentant 1083/2015^{èmes} tantièmes.

Sont présents et représentés : 25 copropriétaire(s) représentant 1083/2015^{èmes} tantièmes.

Sont absents et non représentés : 20 copropriétaires absents représentant 932 / 2015^{èmes} tantièmes.
MME APOMMIER (22), M ASSAL Francis (25), SCI BLEU CANELLE (30), M ME CAPAPEY (44), IND CASTRO RIOCEREZO (46), MLE CHAABANE Anissa (65), MLE COLLIGNON Marie-Isabelle (77), MME CZARNY Jacqueline (50), MME DAVID Michèle (77), M DE TAUZIA Patrick (37), STE E.F.I (86), M ME EL GRABLI ARI (32), M/MME KRAMER Alexander (31), INDIV LASSERRE/HAMARD (66), MLE MEBARKI Nathalie (46), MME NECHTSCHHEIN (73), M OUAMARA (9), MME PELLEGRINELLI (11), M POUILLAIN (77), M ROBILLARD Paul (30)

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

PREMIERE RESOLUTION

ELECTION DU BUREAU DE SEANCE

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION POINT 1

ELECTION DU PRESIDENT

MADAME MORET est élue Présidente de séance.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

PREMIERE RESOLUTION POINT 2

ELECTION DU SCRUTATEUR

MONSIEUR CHARUEL est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

PREMIERE RESOLUTION POINT 3

ELECTION DU SCRUTATEUR

MADAME SCHIFFMANN est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

PREMIERE RESOLUTION POINT 4

ELECTION DU SECRETAIRE

MADAME BOURJIM représentant le Cabinet FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

DEUXIEME RESOLUTION

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

TROISIEME RESOLUTION

EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 ainsi que les comptes travaux clôturés qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 721 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 362 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), MME DUGAST (78), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (721 / 721 tantièmes.)

QUATRIEME RESOLUTION

QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 850 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 233 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (850 / 850 tantièmes.)

CINQUIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 à la somme de 44 730.00 €.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 799 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 284 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (799 / 799 tantièmes.)

SIXIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 44 730.00 € le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 799 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 284 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (799 / 799 tantièmes.)

SEPTIEME RESOLUTION

FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT

Après exposé et échanges de vues, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel soit la somme de 3 000.00.€.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 799 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 284 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (799 / 799 tantièmes.)

HUITIEME RESOLUTION

DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans et de plus de 9 lots (lots secondaires compris), un fonds de travaux doit être obligatoirement constitué depuis le 01/01/2017 en application de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, les sommes versées ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+1 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel de chaque exercice.

La cotisation annuelle sera appelée à hauteur de 1/4 le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur le compte livret A ouvert au nom du syndicat des copropriétaires qui porte intérêts au profit de ce dernier.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 727 tantièmes
MR AMOYEL/FINOT (33), M ME ARDHUIN (33), M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/ME DESMIST Sylvain (30), M/ME DREYFUS Jennifer (25), M/ME DUGAST (78), M/ME FELAND Sara (27), M ME FEYT (30), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), M/ME LALLIOT marie claudie (33), M LEFEUVRE Patrick (30), IND LELEUX (22), MR MARTY Jean-Michel (28), M/ME MORET C/O MIMAS GESTION (46), M/ME NAHMANI Nadège (12), M ME OUDART (25), M PHAM HUU TRI Jan (28), SCI S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), M/ME TSAMIS Daphné (23), MR VIAL Thomas (78)
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 356 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), M ME LAURENCOT (72), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées de tous les copropriétaires.

HUITIEME RESOLUTION POINT 1

Seconde lecture

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 727 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 356 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), M ME LAURENCOT (72), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (727 / 727 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT

NEUVIEME RESOLUTION POINT 1

Candidature de Monsieur CHARUEL

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 2

Candidature de Madame SCHIFFMANN

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 3

Candidature de Madame MORET

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 4

Candidature de Monsieur ZOUAOUI représentant la SCI SAD

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 5

Candidature de Monsieur REISCH représentant la SCI SBIS

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 6

Candidature de Monsieur MARTY

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

DIXIEME RESOLUTION

ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 18 mois à compter du 12/10/2020 jusqu'au 12/04/2022.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret du 26/03/15 pris en application de la loi A.L.U.R qui était joint à la convocation et donne mandat à Madame MORET Lise pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 8 250.00 € HT, soit la somme de 9 900.00 € TTC (TVA 20%, valeur janvier 2020).

Toute variation du taux de TVA sera répercutée sur le montant TTC des honoraires.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 727 tantièmes
MR AMOYEL/FINOT (33), M ME ARDHUIN (33), M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/ME DESMIST Sylvain (30), M/ME DREYFUS Jennifer (25), M/ME DUGAST (78), M/ME FELAND Sara (27), M ME FEYT (30), M/ME GOASAMPIS/DEBROIZE (24), M/ME LALLIOT marie claudé (33), M LEFEUVRE Patrick (30), M/ME LELEUX (22), MR MARTY Jean-Michel (28), M/ME MORET C/O MIMAS GESTION (46), M/ME NAHMANI Nadège (12), M ME OUDART (25), M PHAM HUU TRI Jan (28), SCI S.A.D. (30), M/ME SOUBIRON/BOTTGER (14), M/ME TSAMIS Daphné (23), MR VIAL Thomas (78)
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 356 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), M ME LAURENCOT (72), M/ME SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées de tous les copropriétaires.

DIXIEME RESOLUTION POINT 1

Seconde lecture

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueillie plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée décide dans le cadre de l'article 25-1 de la loi, de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 727 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 356 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), M ME LAURENCOT (72), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (727 / 727 tantièmes.)

ONZIEME RESOLUTION

AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETREER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Après exposé, l'Assemblée Générale décide d'autoriser de façon permanente la Police et la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

DOUZIEME RESOLUTION

ABANDON AU PROFIT D'ERDF (ENEDIS) DE LA PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

L'assemblée générale :

- ✓ Rappelle qu'il résulte des dispositions de la loi du 8 avril 1946 relative à la nationalisation de l'électricité et de son décret d'application du 8 novembre 1946 que les colonnes montantes d'électricité sont la propriété du concessionnaire, à savoir aujourd'hui, la société ERDF (ENEDIS).
- ✓ En tout état de cause, vu les dispositions de l'article 176 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (dite ELAN) et la modification apportée à l'article L.346-2 du Code de l'Energie.
- ✓ Décide, en conséquence, mais en tant que de besoin seulement, de faire abandon pur et simple à ERDF (ENEDIS) de la propriété des colonnes montantes électriques.
- ✓ Décide que cet abandon s'effectue, en l'état actuel des colonnes montantes, et que les frais éventuels nécessaires de réparation, de remplacement et de mise en conformité seront à la charge d'ERDF (ENEDIS).

En conséquence, cet abandon sera signifié par courrier recommandé avec accusé de réception.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

TREIZIEME RESOLUTION

DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RENFORCEMENT PARTIEL DU PLANCHER HAUT DANS L'APPARTEMENT DE MADAME DUGAST - PIECE JOINTE - DEVIS DE LA SOCIETE SPID GCBTP - DEVIS EN ATTENTE DE LA SOCIETE DO FUNDO

TREIZIEME RESOLUTION POINT 1

Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise

Après avoir pris connaissance des devis qui étaient joints à la convocation, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux de :

- RENFORCEMENT PARTIEL DU PLANCHER HAUT DANS L'APPARTEMENT DE MADAME DUGAST

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 17 560,48 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence, après avis sur l'origine des causes des désordres et des éventuelles responsabilités et étude des travaux à mettre en œuvre par Monsieur GARNIER (EMG ARCHITECTE) ou Monsieur REISCH, choix de l'architecte déterminé par le conseil syndical et communiqué au syndic avant le 15/10.

L'assemblée générale décide de la souscription d'une assurance DOMMAGE OUVRAGE si les travaux à mettre en œuvre le nécessitent.

Le coût de l'ensemble de ces travaux y compris les honoraires, l'assurance dommages-ouvrage et le poste divers et imprévus sera réparti en CHARGES ESCALIER RUE – BATIMENT C .

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 478 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (478 / 478 tantièmes.)

TREIZIEME RESOLUTION POINT 2

Fixation des honoraires Syndic

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il ne prendra pas d'honoraires pour la gestion administrative et financière de ces travaux.

TREIZIEME RESOLUTION POINT 3

Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de prélever sur le Fonds de Travaux la somme de..... € et d'affecter celle-ci au financement (partiel ou total) des travaux compris honoraires syndic adoptés aux points précédents.

Ce prélèvement sera opéré sur les quotes-parts Fonds de Travaux des lots concernés par la clé de répartition objet des travaux adoptés au point 1 de la présente résolution à savoir CHARGES ESCALIER RUE – BATIMENT C.

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 406 tantièmes
Ont voté pour : Aucun copropriétaire
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 tantièmes
M ME LAURENCOT (72)

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (406 / 406 tantièmes.)

TREIZIEME RESOLUTION POINT 4

Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux

Sous déduction du prélèvement sur le Fond de Travaux décidé au point 1.3, le coût des travaux restant à financer s'élèvera à 17 560,48 .€ TTC y compris honoraires, assurance dommages-ouvrage et poste divers et imprévu sera financé en 3 appels de fonds réparti en CHARGES ESCALIER RUE – BATIMENT C et exigibles pour les montants et aux dates suivantes :

- 1^{er} appel de fonds au 01/11/2020 à hauteur de 4 000.00 €
- 2^{ème} appel de fonds au 01/01/2021 à hauteur de 4 000.00 €
- 3^{ème} appel de fonds au 01/04/2021 à hauteur de 9 560.00 €

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 406 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 tantièmes

M ME LAURENCOT (72)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (406 / 406 tantièmes.)

QUATORZIEME RESOLUTION

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER C - BATIMENT RUE - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE

En vue de la préparation du projet de travaux de REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER RUE – BATIMENT C , et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

L'Assemblée Générale, décide de confier à EMG ARCHITECTE, l'étude de conception du projet de travaux de : REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER RUE – BATIMENT C, comprenant les réseaux d'alimentation.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Etant précisé que le conseil syndical négociera le cout de la mission auprès d'EMG et sous réserve qu'EMG donne son accord pour l'élargissement de sa mission.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 440.00 € TTC financés comme suit en clé « CHARGES ESCALIER RUE –BATIMENT C »:

- Le 01/01/2021 pour 1 440.00 €

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 313 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 93 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), MME DUGAST (78)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 tantièmes

M ME LAURENCOT (72)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés (313 / 406 tantièmes.)

QUINZIEME RESOLUTION

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER COUR BAT D - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE

En vue de la préparation du projet de travaux de REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER COUR – BATIMENT D, et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

L'Assemblée Générale, décide de confier à EMG ARCHITECTES , l'étude de conception du projet de travaux de :
REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER COUR – BATIMENT D, comprenant les réseaux d'alimentation.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Etant précisé que le conseil syndical négociera le cout de la mission auprès d'EMG et sous réserve qu'EMG donne son accord pour l'élargissement de sa mission.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 440.00 € TTC financés comme suit en clé « CHARGES BATIMENT D – ESCALIER COUR »:

- Le 01/01/2021 pour 1 440.00 €

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 344 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 163 tantièmes
SCI S.A.D. (30), SCI 8 BIS DEGUERRY (133)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 27 tantièmes
MLLE FELAND Sara (27)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés (344 / 507 tantièmes.)

SEIZIEME RESOLUTION

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DU HALL ET RDC - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE

En vue de la préparation du projet de travaux de REFECTION DU HALL ET DU RDC, et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

L'Assemblée Générale, décide de confier à EMG ARCHITECTE , l'étude de conception du projet de travaux de : REFECTION DU HALL ET DU RDC

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCFP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 440.00 € TTC financés comme suit en clé « CHARGES COMMUNES GENERALES »:

- Le 01/01/2021 pour 1 440.00 €.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 762 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 249 tantièmes
 SCI DU 8 BIS (15), SCI S.A.D. (30), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 tantièmes
 M ME LAURENCOT (72)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés (762 / 1011 tantièmes.)

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DU LOT 80 PROPRIETES DE MONSIEUR OUAMARA

Après avoir entendu l'exposé du Syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de Monsieur OUAMARA copropriétaire du lot 80, débitrice à l'encontre du Syndicat des copropriétaires, à la date du 14/09/2020., de la somme de 7 221.14 € au titre des charges impayées outre l'Article 700, les dommages et intérêts et intérêts légaux dus au titre du (des) jugement(s) du, l'Assemblée Générale décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques.

A cet effet, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 80, défini comme suit dans le règlement de copropriété : « Une pièce au 6ème étage gauche, au fond, éclairée sur courrette, droit aux water closet commun de l'étage. »

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

DIX-HUITIEME RESOLUTION

FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX

L'Assemblée Générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 20 000,00 €.

Dans l'hypothèse où le Syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire, le Syndic convoquera une Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de lui conférer pouvoir pour :

- Lancer un appel de fonds pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires.
- Chercher un acquéreur pour lesdits lots
- Faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 1053 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 30 tantièmes
M LEFEUVRE Patrick (30)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (1053 / 1083 tantièmes.)

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

FIXATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES

Après avoir entendu l'exposé du Syndic, l'Assemblée Générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues au 14/10/2020 à 0 € correspondant au montant de la créance du Syndicat des copropriétaires antérieure aux 2 dernières années et à l'année en cours.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

VINGTIEME RESOLUTION

POINT D'INFORMATION SUR LA PRESENCE DE PUNAISES DE LIT AU SEIN DE LA COPROPRIETE

Suite au signalement de punaises de lits, la société TECHMO HYGIENE est intervenue afin de détecter si les parties communes de la résidence étaient infectées à l'aide d'un chien. Le résultat est négatif.

Les copropriétaires dont l'appartement serait infecté doivent se rapprocher le plus rapidement possible d'une société spécialisée afin qu'un traitement de leur appartement soit organisé dans les règles de l'art.

VINGT ET UNIEME RESOLUTION

POINT D'INFORMATION SUR LA POSE DU NOUVEL INTERPHONE SUR LA PORTE SAS DE LA COPROPRIETE

La société FEY procédera prochainement à l'installation de l'interphone sur la porte SAS,

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il n'a pu mettre en œuvre cette installation plus rapidement, faute de décision du conseil syndical sur le choix de l'entreprise.

L'interphone sera relié au numéro de téléphone indiqué dans le formulaire remis par les copropriétaires, la communication s'établira depuis l'interphone sur la ligne téléphonique et permettra l'ouverture de la porte si souhaité,

Lors d'un changement de coordonnées téléphoniques, le copropriétaire devra en avvertir par écrit le syndic pour qu'il fasse procéder au changement.

L'assemblée générale au syndic de remettre en service le code sur la porte rue.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

DECISION A PRENDRE QUANT A LA DEMANDE DE MONSIEUR ARDHUIN CONCERNANT LA POSE D'UNE VMC NECESSITANT DE PERCER LA FACADE - PIECE JOINTE : COURRIER ET PROJET DE MONSIEUR ARDHUIN DU 28/01/2020

J'envisage de réaliser des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble situé 8 bis rue Deguerry, côté cour.

Il s'agit en effet de la pose d'une VMC, qui nécessite de percer le mur afin d'y poser une petite grille d'évacuation dont vous trouverez la photo ci-jointe. Je vous transmets également une photo de la façade où est indiqué l'emplacement où sera posée celle-ci ainsi qu'une photo des autres façades de l'immeuble comportant déjà de telles grilles.

En conséquence, je sollicite l'autorisation préalable de l'assemblée générale et vous demande de bien vouloir inscrire à son prochain ordre du jour mon projet de travaux.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 219 tantièmes

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 864 tantièmes

MR AMOYEL/FINOT (33), M ME ARDHUIN (33), M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/ME DESMIST Sylvain (30), M/LE DREYFUS Jennifer (25), M/ME DUGAST (78), M/LE FELAND Sara (27), M ME FEYT (30), MND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), M/ME LALLIOT marie claude (33), M ME LAURENCOT (72), M LEFEUVRE Patrick (30), MND LELEUX (22), MR MARTY Jean-Michel (28), M/ME MORET C/O MIMAS GESTION (46), M/ME NAHMANI Nadège (12), M ME OUDART (25), M PHAM HUU TRI Jan (28), SCI S.A.D. (30), MND SOUBIRON/BOTTGER (14), MND SUYVERKIST (65), M/ME TSAMIS Daphné (23), MR VIAL Thomas (78)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (219 / 2015 tantièmes.)

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION POINT 1

Seconde lecture

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueillie plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée décide dans le cadre de l'article 25-1 de la loi, de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 864 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 219 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (864 / 1083 tantièmes.)

VINGT-TROISIEME RESOLUTION

A LA DEMANDE DE MADAME DREYFUS, DECISION A PRENDRE QUANT A SA DEMANDE D'AUTORISATION POUR EFFECTUER DES TRAVAUX AU SEIN DE LA COPROPRIETE - PIECE JOINTE : COURRIER DE MADAME DREYFUS DU 24/08/2020

Par la présente, je soussignée Jennifer DREYFUS, copropriétaire de l'immeuble sis 8 bis, rue Deguerry, 75011 Paris, vous informe du souhait d'effectuer des travaux au sein de la copropriété au nom de la future propriétaire Mme SARAH SCHIFFMANN (logement cédé en Octobre 2020).

Je vous prie d'inscrire ce projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires de novembre prochain comme vous me l'avez indiqué, afin que Mme SCHIFFMANN puisse obtenir l'autorisation préalable des autres copropriétaires.

Mme SCHIFFMANN souhaite changer la fenêtre de la salle de bain par une fenêtre de type «velux».

Cet accord est donné sous réserve que Madame SCHIFFMANN, nouvelle copropriétaire du lot, obtienne l'accord et le transmette au syndic de la Mairie de PARIS et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ouvrage, la couverture étant sous garantie décennale.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

QUESTIONS DIVERSES

Madame SOUBIRON rappelle à l'assemblée générale la présence de cafards au sein de son appartement, le syndic rappelle que deux devis par type de prestation ont été transmis au conseil syndical, qui a demandé l'établissement d'un troisième devis.

L'assemblée générale demande au syndic de soumettre à la prochaine assemblée générale une mission d'audit sanitaire de l'ensemble des installations sanitaires privatives.

L'assemblée informe le syndic que la serrure de la cave Batiment rue ne se ferme pas correctement, il est demandé au syndic de faire intervenir un serrurier.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 22H00

Le Président



Le(s) Scrutateur(s)



Le Secrétaire



FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS S.A.
52/58 rue Sébastien Mercier / 75015 PARIS
Tél. 01 45 78 32 33 - Fax 01 45 77 15 52

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article

26. ».



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - TÉLÉCOPIE : 01 45 77 15 52

ATTESTATION DE NON RECOURS

En notre qualité de syndic de l'immeuble 8bis rue Deguerry – 75011 PARIS nous attestons que
l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 octobre 2020 n'a fait l'objet d'aucun recours.

Fait à Paris le 11 janvier 2021

Alexandra BOURIM

FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS S.A.
52-58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS
Tel : 01 45 78 33 33 - Fax : 01 45 77 15 52

GESTION DE PATRIMOINES – GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER – SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES – RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTES PROFESSIONNELLES T 770 ET C 183 PREFECTURE DE POLICE DE PARIS
GARANTIE SO.C.A.F 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 – SIRET 672 045 143 00027 – APE 703C – N°TVA : FR 44672045143



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - TÉLÉCOPIE : 01 46 77 15 52

Copropriété : 224
8 Bis Rue Deguerry
75018 PARIS

Paris, le 16/10/2020

NOTIFICATION

(Loi du 10 juillet 1965 – Article 42 du décret du 17 mars 1967 Article 18)

Madame, Monsieur,

Conformément aux prescriptions légales, nous vous prions de trouver, sous ce pli, la notification du Procès Verbal de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le :

LUNDI 12 OCTOBRE 2020

En vous rappelant les textes légaux suivants :

- Article 42 – Alinéa 2 de la loi :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires 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 ».

- Article 18 – Alinéa 1 du Décret :

« Le délai prévu à l'article 42(alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'Assemblée Générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants ».

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE SYNDIC

GESTION DE PATRIMOINES – GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER – SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES – RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTES PROFESSIONNELLES T 770 ET G 183 PREFECTURE DE POLICE DE PARIS
GARANTIE SO.C.A.F 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 – SIRET 672 045 143 00027 – APE 703C – FR 44672045143



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN MERCIER - 75016 PARIS / TELEPHONE : 01 45 76 33 33 - WWW.FIP.IMMO

F.I.P. AGENCE OUEST : 18 RUE D'ANJOU - 78000 VERSAILLES

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 12/10/2020

Syndicat des Copropriétaires
8bis rue Deguerry PARIS
75011 PARIS

A rappeler impérativement
N/Réf. : 224/ACS075

PARIS, le 14 Octobre 2020



L'AN DEUX MILLE VINGT, LE DOUZE OCTOBRE A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic F.I.P. par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) ELECTION DU BUREAU DE SEANCE
 - 1-1) ELECTION DU PRESIDENT
 - 1-2) ELECTION DU SCRUTATEUR
 - 1-3) ELECTION DU SCRUTATEUR
 - 1-4) ELECTION DU SECRETAIRE
- 2) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
- 3) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
- 4) QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
- 5) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020
- 6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021
- 7) FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT
- 8) DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX
 - 8-1) Seconde lecture
- 9) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT
 - 9-1) Candidature de Monsieur CHARUEL
 - 9-2) Candidature de Madame SCHIFFMANN
 - 9-3) Candidature de Madame MORET
 - 9-4) Candidature de Monsieur ZOUAOUI représentant la SCI SAD
 - 9-5) Candidature de Monsieur REISH représentant la SCI 8BIS
 - 9-6) Candidature de Monsieur MARTY

Page 1 sur 17

- 10) ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION
10-1) Seconde lecture
- 11) AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
- 12) ABANDON AU PROFIT D'ERDF (ENEDIS) DE LA PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES
- 13) DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RENFORCEMENT PARTIEL DU PLANCHER HAUT DANS L'APPARTEMENT DE MADAME DUGAST - PIECE JOINTE - DEVIS DE LA SOCIETE SPID GCBTP - DEVIS EN ATTENTE DE LA SOCIETE DO FUNDO
13-1) Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
13-2) Fixation des honoraires Syndic
13-3) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
13-4) Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux
- 14) MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER C - BATIMENT RUE - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE
- 15) MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER COUR BAT D - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE
- 16) MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DU HALL ET RDC - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE
- 17) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DU LOT 80 PROPRIETES DE MONSIEUR OUAMARA
- 18) FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX
- 19) FIXATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES
- 20) POINT D'INFORMATION SUR LA PRESENCE DE PUNAISES DE LIT AU SEIN DE LA COPROPRIETE
- 21) POINT D'INFORMATION SUR LA POSE DU NOUVEL INTERPHONE SUR LA PORTE SAS DE LA COPROPRIETE
- 22) DECISION A PRENDRE QUANT A LA DEMANDE DE MONSIEUR ARDHUIN CONCERNANT LA POSE D'UNE VMC NECESSITANT DE PERCER LA FACADE - PIECE JOINTE : COURRIER ET PROJET DE MONSIEUR ARDHUIN DU 28/01/2020
22-1) Seconde lecture
- 23) A LA DEMANDE DE MADAME DREYFUS, DECISION A PRENDRE QUANT A SA DEMANDE D'AUTORISATION POUR EFFECTUER DES TRAVAUX AU SEIN DE LA COPROPRIETE - PIECE JOINTE : COURRIER DE MADAME DREYFUS DU 24/08/2020
- QUESTIONS DIVERSES

La réunion s'est tenue en lieu et place suivante :

PAROISSE ST MARTIN DES CHAMPS
38 Rue Albert Thomas
75010 PARIS

Vérification des pouvoirs - QUORUM

Il ressort de la feuille de présence émargée par les copropriétaires en entrant en séance que 25 copropriétaires sont présents ou représentés représentant 1083/2015^{èmes} tantièmes.

Sont présents et représentés : 25 copropriétaire(s) représentant 1083/2015^{èmes} tantièmes.

Sont absents et non représentés : 20 copropriétaires absents représentant 932 / 2015^{èmes} tantièmes.
MME A.POMMIER (22), M ASSAL Francis (23), SCI BLEU CANELLE (30), M ME CAPAPEY (44), IND CASTRO RIOCEREZO (46), MLE CHAABANE Anissa (65), MLE COLLIGNON Marie-Isabelle (77), MME CZARNY Jacqueline (50), MME DAVID Michèle (77), M DE TAUZIA Patrick (37), STE E.F.I (86), M ME EL GRABLI ARI (32), M./MME KRAMER Alexander (31), INDIV LASSE/RE/HAMARD (66), MLE MEBARKI Nathalie (46), MME NECHTSCH/HEIN (73), M OUAMARA (9), MME PELLEGRINELLI (11), M POULLAIN (77), M ROBILLARD Paul (30)

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- | | |
|---|--|
| - Le règlement de copropriété, | - Le double de la lettre de convocation, |
| - La feuille de présence, | - Les pouvoirs, |
| - La justification de la convocation régulière à l'assemblée, | - Le livre des procès verbaux. |

PREMIERE RESOLUTION

ELECTION DU BUREAU DE SEANCE

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION POINT 1

ELECTION DU PRESIDENT

MADAME MORET est élue Présidente de séance.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

PREMIERE RESOLUTION POINT 2

ELECTION DU SCRUTATEUR

MONSIEUR CHARUEL est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

PREMIERE RESOLUTION POINT 3

ELECTION DU SCRUTATEUR

MADAME SCHIFFMANN est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

PREMIERE RESOLUTION POINT 4

ELECTION DU SECRETAIRE

MADAME BOURIM représentant le Cabinet FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

DEUXIEME RESOLUTION

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

TROISIEME RESOLUTION

EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 ainsi que les comptes travaux clôturés qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 721 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 362 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), MME DUGAST (78), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (721 / 721 tantièmes.)

QUATRIEME RESOLUTION

QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 850 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 233 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (850 / 850 tantièmes.)

CINQUIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 à la somme de 44 730.00 €.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 799 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 284 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (799 / 799 tantièmes.)

SIXIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 44 730.00 € le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 799 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 284 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (799 / 799 tantièmes.)

SEPTIEME RESOLUTION

FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT

Après exposé et échanges de vues, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel soit la somme de 3 000.00.€.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 799 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 284 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (799 / 799 tantièmes.)

HUITIEME RESOLUTION

DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans et de plus de 9 lots (lots secondaires compris), un fonds de travaux doit être obligatoirement constitué depuis le 01/01/2017 en application de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, les sommes versées ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+1 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel de chaque exercice.

La cotisation annuelle sera appelée à hauteur de ¼ le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur le compte livret A ouvert au nom du syndicat des copropriétaires qui porte intérêts au profit de ce dernier.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 727 tantièmes
MR AMOYEL/FINOT (33), M ME ARDHUIN (33), M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/ME DESMIST Sylvain (30), M/ME DREYFUS Jennifer (25), M/ME DUGAST (78), M/ME FELAND Sara (27), M ME FEYT (30), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), M/ME LALLIOT marie claudie (33), M LEFEUVRE Patrick (30), IND LELEUX (22), MR MARTY Jean-Michel (28), M/ME MORET C/O MIMAS GESTION (46), M/ME NAHMANI Nadège (12), M ME OUDART (25), M PHAM HUU TRI Jan (28), SCI S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), M/ME TSAMIS Daphné (23), MR VIAL Thomas (78)
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 356 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), M ME LAURENCOT (72), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées de tous les copropriétaires.

HUITIEME RESOLUTION POINT 1

Seconde lecture

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 727 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 356 tantièmes
SCIDU 8 BIS (15), M ME LAURENCOT (72), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (727 / 727 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT

NEUVIEME RESOLUTION POINT 1

Candidature de Monsieur CHARUEL

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 2

Candidature de Madame SCHIFFMANN

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 3

Candidature de Madame MORET

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 4

Candidature de Monsieur ZOUAOUI représentant la SCI SAD

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 5

Candidature de Monsieur REISCH représentant la SCI 8BIS

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 6

Candidature de Monsieur MARTY

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

DIXIEME RESOLUTION

ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 18 mois à compter du 12/10/2020 jusqu'au 12/04/2022.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret du 26/03/15 pris en application de la loi A.L.U.R qui était joint à la convocation et donne mandat à Madame MORET Lise pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 8 250.00 € HT, soit la somme de 9 900.00 € TTC (TVA 20%, valeur janvier 2020).

Toute variation du taux de TVA sera répercutée sur le montant TTC des honoraires.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 727 tantièmes
MR AMOYEL/FINOT (33), M ME ARDHUIN (33), M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/ME DESMIST Sylvain (30), M/LE DREYFUS Jennifer (25), MME DUGAST (76), M/LE FELAND Sara (27), M ME FEYT (30), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), MME LALLIOT marie claudie (33), M LEFEUVRE Patrick (30), IND LELEUX (22), MR MARTY Jean-Michel (28), MME MORET C/O MIMAS GESTION (46), MME NAHMANI Nadège (12), M ME OUDART (25), M PHAM HUU TRI Jan (28), SCI S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), MME TSAMIS Daphné (23), MR VIAL Thomas (78)
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 356 tantièmes
SCI DU 8 BIS (15), M ME LAURENCOT (72), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées de tous les copropriétaires.

DIXIEME RESOLUTION POINT 1

Seconde lecture

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueillie plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée décide dans le cadre de l'article 25-1 de la loi, de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 727 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 356 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), M ME LAURENCOT (72), IND SUYVERKIST (65), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (727 / 727 tantièmes.)

ONZIEME RESOLUTION

AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETREER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Après exposé, l'Assemblée Générale décide d'autoriser de façon permanente la Police et la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

DOUZIEME RESOLUTION

ABANDON AU PROFIT D'ERDF (ENEDIS) DE LA PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

L'assemblée générale :

- ✓ Rappelle qu'il résulte des dispositions de la loi du 8 avril 1946 relative à la nationalisation de l'électricité et de son décret d'application du 8 novembre 1946 que les colonnes montantes d'électricité sont la propriété du concessionnaire, à savoir aujourd'hui, la société ERDF (ENEDIS).
- ✓ En tout état de cause, vu les dispositions de l'article 176 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (dite ELAN) et la modification apportée à l'article L.346-2 du Code de l'Energie.
- ✓ Décide, en conséquence, mais en tant que de besoin seulement, de faire abandon pur et simple à ERDF (ENEDIS) de la propriété des colonnes montantes électriques.
- ✓ Décide que cet abandon s'effectue, en l'état actuel des colonnes montantes, et que les frais éventuels nécessaires de réparation, de remplacement et de mise en conformité seront à la charge d'ERDF (ENEDIS).

En conséquence, cet abandon sera signifié par courrier recommandé avec accusé de réception.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

TREIZIEME RESOLUTION

DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RENFORCEMENT PARTIEL DU PLANCHER HAUT DANS L'APPARTEMENT DE MADAME DUGAST - PIECE JOINTE - DEVIS DE LA SOCIETE SPID GCBTP - DEVIS EN ATTENTE DE LA SOCIETE DO FUNDO

TREIZIEME RESOLUTION POINT 1

Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise

Après avoir pris connaissance des devis qui étaient joints à la convocation, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux de :

- RENFORCEMENT PARTIEL DU PLANCHER HAUT DANS L'APPARTEMENT DE MADAME DUGAST

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 17 560.48 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence, après avis sur l'origine des causes des désordres et des éventuelles responsabilités et étude des travaux à mettre en œuvre par Monsieur GARNIER (EMG ARCHITECTE) ou Monsieur REISCH, choix de l'architecte déterminé par le conseil syndical et communiqué au syndic avant le 15/10.

L'assemblée générale décide de la souscription d'une assurance DOMMAGE OUVRAGE si les travaux à mettre en œuvre le nécessitent.

Le coût de l'ensemble de ces travaux y compris les honoraires, l'assurance dommages-ouvrage et le poste divers et imprévus sera réparti en CHARGES ESCALIER RUE – BATIMENT C .

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 478 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (478 / 478 tantièmes.)

TREIZIEME RESOLUTION POINT 2

Fixation des honoraires Syndic

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il ne prendra pas d'honoraires pour la gestion administrative et financière de ces travaux.

TREIZIEME RESOLUTION POINT 3

Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de prélever sur le Fonds de Travaux la somme de..... € et d'affecter celle-ci au financement (partiel ou total) des travaux compris honoraires syndic adoptés aux points précédents.

Ce prélèvement sera opéré sur les quotes-parts Fonds de Travaux des lots concernés par la clé de répartition objet des travaux adoptés au point 1 de la présente résolution à savoir CHARGES ESCALIER RUE – BATIMENT C.

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 406 tantièmes
Ont voté pour : Aucun copropriétaire
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 tantièmes
M ME LAURENCOT (72)

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (406 / 406 tantièmes.)

TREIZIEME RESOLUTION POINT 4

Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux

Sous déduction du prélèvement sur le Fond de Travaux décidé au point 1.3, le coût des travaux restant à financer s'élèvera à 17 560,48 € TTC y compris honoraires, assurance dommages-ouvrage et poste divers et imprévus sera financé en 3 appels de fonds réparti en CHARGES ESCALIER RUE - BATIMENT C et exigibles pour les montants et aux dates suivantes :

- 1^{er} appel de fonds au 01/11/2020 à hauteur de 4 000,00 €
- 2^{ème} appel de fonds au 01/01/2021 à hauteur de 4 000,00 €
- 3^{ème} appel de fonds au 01/04/2021 à hauteur de 9 560,00 €

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 406 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 tantièmes

M ME LAURENCOT (72)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (406 / 406 tantièmes.)

QUATORZIEME RESOLUTION

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER C - BATIMENT RUE - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE

En vue de la préparation du projet de travaux de REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER RUE - BATIMENT C , et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

L'Assemblée Générale, décide de confier à EMG ARCHITECTE, l'étude de conception du projet de travaux de : REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER RUE - BATIMENT C, comprenant les réseaux d'alimentation.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Etant précisé que le conseil syndical négociera le cout de la mission auprès d'EMG et sous réserve qu'EMG donne son accord pour l'élargissement de sa mission.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 440,00 € TTC financés comme suit en clé « CHARGES ESCALIER RUE - BATIMENT C »:

- Le 01/01/2021 pour 1 440,00 €

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 313 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 93 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), MME DUGAST (78)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 tantièmes

M ME LAURENCOT (72)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés (313 / 406 tantièmes.)

QUINZIEME RESOLUTION

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER COUR BAT D - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE

En vue de la préparation du projet de travaux de REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER COUR – BATIMENT D, et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

L'Assemblée Générale, décide de confier à EMG ARCHITECTES , l'étude de conception du projet de travaux de :
REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER COUR – BATIMENT D), comprenant les réseaux d'alimentation.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Etant précisé que le conseil syndical négociera le cout de la mission auprès d'EMG et sous réserve qu'EMG donne son accord pour l'élargissement de sa mission.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 440.00 € TTC financés comme suit en clé « CHARGES BATIMENT D – ESCALIER COUR »:

- Le 01/01/2021 pour 1 440.00 €

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 344 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 163 tantièmes

SCI S.A.D. (30), SCI 8 BIS DEGUERRY (133)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 27 tantièmes

MILLE FELAND Sara (27)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés (344 / 507 tantièmes.)

SEIZIEME RESOLUTION

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE REFECTION DU HALL ET RDC - PIECE JOINTE : PROPOSITION DE MISSION EMG ARCHITECTE

En vue de la préparation du projet de travaux de REFECTION DU HALL ET DU RDC, et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

L'Assemblée Générale, décide de confier à EMG ARCHITECTE , l'étude de conception du projet de travaux de : REFECTION DU HALL ET DU RDC

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 1 440.00 € TTC financés comme suit en clé « CHARGES COMMUNES GENERALES »:

- Le 01/01/2021 pour 1 440.00 €.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 762 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 249 tantièmes
 SCI DU 8 BIS (15), SCI S.A.D. (30), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 tantièmes
 M ME LAURENCOT (72)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés (762 / 1011 tantièmes.)

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DU LOT 80 PROPRIETES DE MONSIEUR OUAMARA

Après avoir entendu l'exposé du Syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de Monsieur OUAMARA copropriétaire du lot 80, débitrice à l'encontre du Syndicat des copropriétaires, à la date du 14/09/2020., de la somme de 7 221.14 € au titre des charges impayées outre l'Article 700, les dommages et intérêts et intérêts légaux dus au titre du (des) jugement(s) du, l'Assemblée Générale décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques.

A cet effet, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 80, défini comme suit dans le règlement de copropriété : « Une pièce au 6ème étage gauche, au fond, éclairée sur courette, droit aux water closet commun de l'étage. »

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1083 / 1083 tantièmes.)

DIX-HUITIEME RESOLUTION

FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX

L'Assemblée Générale prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix qu'il décide de fixer à 20 000,00 €.

Dans l'hypothèse où le Syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire, le Syndic convoquera une Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de lui conférer pouvoir pour :

- Lancer un appel de fonds pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires.
- Chercher un acquéreur pour lesdits lots
- Faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 1053 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 30 tantièmes
M LEFEUVRE Patrick (30)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (1053 / 1083 tantièmes.)

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

FIXATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES

Après avoir entendu l'exposé du Syndic, l'Assemblée Générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues au 14/10/2020 à 0 € correspondant au montant de la créance du Syndicat des copropriétaires antérieure aux 2 dernières années et à l'année en cours.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

VINGTIEME RESOLUTION

POINT D'INFORMATION SUR LA PRESENCE DE PUNAISES DE LIT AU SEIN DE LA COPROPRIETE

Suite au signalement de punaises de lits, la société TECHMO HYGIENE est intervenue afin de détecter si les parties communes de la résidence étaient infectées à l'aide d'un chien. Le résultat est négatif.

Les copropriétaires dont l'appartement serait infecté doivent se rapprocher le plus rapidement possible d'une société spécialisée afin qu'un traitement de leur appartement soit organisé dans les règles de l'art.

VINGT ET UNIEME RESOLUTION

POINT D'INFORMATION SUR LA POSE DU NOUVEL INTERPHONE SUR LA PORTE SAS DE LA COPROPRIETE

La société FEY procédera prochainement à l'installation de l'interphoné sur la porte SAS,

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il n'a pu mettre en œuvre cette installation plus rapidement, faute de décision du conseil syndical sur le choix de l'entreprise.

L'interphone sera relié au numéro de téléphone indiqué dans le formulaire remis par les copropriétaires, la communication s'établira depuis l'interphone sur la ligne téléphonique et permettra l'ouverture de la porte si souhaité,

Lors d'un changement de coordonnées téléphoniques, le copropriétaire devra en avvertir par écrit le syndic pour qu'il fasse procéder au changement.

L'assemblée générale au syndic de remettre en service le code sur la porte rue.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

DECISION A PRENDRE QUANT A LA DEMANDE DE MONSIEUR ARDHUIN CONCERNANT LA POSE D'UNE VMC NECESSITANT DE PERCER LA FACADE - PIECE JOINTE : COURRIER ET PROJET DE MONSIEUR ARDHUIN DU 28/01/2020

J'envisage de réaliser des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble situé 8 bis rue Deguerre, côté cour.

Il s'agit en effet de la pose d'une VMC, qui nécessite de percer le mur afin d'y poser une petite grille d'évacuation dont vous trouverez la photo ci-jointe. Je vous transmets également une photo de la façade ou est indiqué l'emplacement ou sera posée celle-ci ainsi qu'une photo des autres façades de l'immeuble comportant déjà de telles grilles.

En conséquence, je sollicite l'autorisation préalable de l'assemblée générale et vous demande de bien vouloir inscrire à son prochain ordre du jour mon projet de travaux.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 219 tantièmes

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 864 tantièmes

MR AMOYEL/FINOT (33), M ME ARDHUIN (33), M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/ME DESMIST Sylvain (30), MLI F DREYFUS Jennifer (25), MME DUGAST (78), M/LE FELAND Sara (27), M ME FEYT (30), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), MME LALLIOT marie claude (33), M ME LAURENCOT (72), M LEFEUVRE Patrick (30), IND LELEUX (22), MR MARTY Jean-Michel (28), MME MORET C/O MIMAS GESTION (46), MME NAHMANI Nadège (12), M ME OUDART (25), M PHAM HUU TRI Jan (28), SCI S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), IND SUYVERKIST (65), MME TSAMIS Daphné (23), MR VIAL Thomas (78)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (219 / 2015 tantièmes.)

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION POINT 1

Seconde lecture

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueillie plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée décide dans le cadre de l'article 25-1 de la loi, de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 864 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 219 tantièmes

SCI DU 8 BIS (15), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (864 / 1083 tantièmes.)

VINGT-TROISIEME RESOLUTION

A LA DEMANDE DE MADAME DREYFUS, DECISION A PRENDRE QUANT A SA DEMANDE D'AUTORISATION POUR EFFECTUER DES TRAVAUX AU SEIN DE LA COPROPRIETE - PIECE JOINTE : COURRIER DE MADAME DREYFUS DU 24/08/2020

Par la présente, je soussignée Jennifer DREYFUS, copropriétaire de l'immeuble sis 8 bis, rue Deguerry, 75011 Paris, vous informe du souhait d'effectuer des travaux au sein de la copropriété au nom de la future propriétaire Mme SARAH SCHIFFMANN (logement cédé en Octobre 2020).

Je vous prie d'inscrire ce projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires de novembre prochain comme vous me l'avez indiqué, afin que Mme SCHIFFMANN puisse obtenir l'autorisation préalable des autres copropriétaires.

Mme SCHIFFMANN souhaite changer la fenêtre de la salle de bain par une fenêtre de type «velux».

Cet accord est donné sous réserve que Madame SCHIFFMANN, nouvelle copropriétaire du lot, obtienne l'accord et le transmette au syndic de la Mairie de PARIS et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ouvrage, la couverture étant sous garantie décennale.

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 1083 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1083 / 2015 tantièmes.)

QUESTIONS DIVERSES

Madame SOUBIRON rappelle à l'assemblée générale la présence de cafards au sein de son appartement, le syndic rappelle que deux devis par type de prestation ont été transmis au conseil syndical, qui a demandé l'établissement d'un troisième devis.

L'assemblée générale demande au syndic de soumettre à la prochaine assemblée générale une mission d'audit sanitaire de l'ensemble des installations sanitaires privatives.

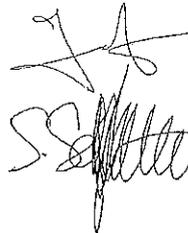
L'assemblée informe le syndic que la serrure de la cave Batiment rue ne se ferme pas correctement, il est demandé au syndic de faire intervenir un serrurier.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 22H00

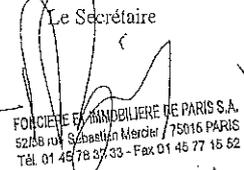
Le Président



Le(s) Scrutateur(s)



Le Secrétaire



FORCIELE IMMOBILIERE DE PARIS S.A.
52/58 rue Sébastien Mercier / 75016 PARIS
Tél. 01 46 78 37 33 - Fax 01 46 77 15 52

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 56, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75016 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - TÉLÉCOPIÉ : 01 45 77 15 52

Copropriété : 0224
8 bis rue Deguerry
75011 PARIS

Paris, le 11/07/2019

ERRATUM

NOTIFICATION

(Loi du 10 juillet 1965 – Article 42 du décret du 17 mars 1967 Article 18)

Madame, Monsieur,

Conformément aux prescriptions légales, nous vous prions de trouver, sous ce pli, la notification du Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est tenue le :

MARDI 9 JUILLET 2019

en vous rappelant les textes légaux suivants:

Article 42 – Alinéa 2 de la loi :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposant ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic » ;
(Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985) : « notification qui leur est faite dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Article 18 – Alinéa 1 du Décret :

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'Assemblée Générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants ».

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

LE SYNDIC

GESTION DE PATRIMOINES – GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER – SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES – RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTES PROFESSIONNELLES T 770 ET G 183 PREFECTURE DE POLICE DE PARIS
GARANTIE SO.C.A.F 25 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1116
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 – SIRET 672 045 143 00027 – APE 703C – FR 44672045143



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 46 78 33 33 - TÉLÉCOPIE : 01 46 77 15 52

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 9/07/2019

Syndicat des Copropriétaires
8bis rue Deguerry PARIS
75011 PARIS

A rappeler impérativement
N/Réf. : 224/AG4984

PARIS, le 09 Juillet 2019



L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

LE NEUF JUILLET A DIX-HUIT HEURES TRENTE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic F.I.P. par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) ELECTION DU BUREAU DE SEANCE
 - 1-1) ELECTION DU PRESIDENT
 - 1-2) ELECTION DU SCRUTATEUR
 - 1-3) ELECTION DU SCRUTATEUR
 - 1-4) ELECTION DU SECRETAIRE
- 2) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
- 3) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2017 AU 31/12/2018
- 4) QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/07/2017 AU 31/12/2018
- 5) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019
- 6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020
- 7) ADOPTION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION D'EAU FROIDE POUR TOUS LES LOTS DE COPROPRIETE POUR LESQUELS LE PRESTATAIRE CHARGE DES OPERATIONS DE RELEVÉ DES INDEX N'AURAIT PAS PU PROCEDER A CETTE OPERATION FAUTE D'ACCES. ORGANISATION DES MODALITES DE REGULARISATION DES CONSOMMATIONS INDIVIDUELLES
- 8) FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT

Page 1 sur 19

GESTION DE PATRIMOINES - GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER - SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES - RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTES PROFESSIONNELLES N° CPI 7501 2016 000 000 728 - CCI PARIS ILE DE FRANCE
GARANTIE SO.C.A.F. 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 409 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 - SIRET 672 045 143 0002 - NAF 6832A - FR 44672045143

SERVICE DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION : MEDIATION - VIVONS MIEUX ENSEMBLE
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 485 avenue de la Libération, 54000 NANCY
Notre politique de protection des données : <https://ip.lbetanet.fr/client/FIP/MentionLegale.htm>

A 3711 537 LM

- 9) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT
- 9-1) Candidature de Monsieur CHARUEL
 - 9-2) Candidature de Monsieur MARTY
 - 9-3) Candidature de Madame MORET
 - 9-4) Candidature de Monsieur ZOUAOUI représentant de la S.C.I. S.A.D.
- 10) ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION
- 10-1) Seconde lecture
- 11) A LA DEMANDE DE LA SCI 8 BIS DEGUERRY, PROPOSITION DE CONTRAT DE SYNDIC DU CABINET NOVOTIM SIS 60 RUE DU RENDEZ-VOUS - 7 5012 PARIS - PIECES JOINTES : COURRIER DE LA SCI 8 BIS DEGUERRY DU 06/06/19 ET CONTRAT DE SYNDIC DU CABINET NOVOTIM
- 12) DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX
- 13) DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER, TOUS LES 3 ANS, A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRAT DE SYNDIC
- 13-1) Seconde lecture
- 14) AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
- 15) POINT D'INFORMATION SUR LES MISSIONS D'ETUDES CONFIEES AU CABINET A2RA LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 13.12.2017 - MAIL DU CABINET A2RA - CONVENTION DU CABINET EMG ARCHITECTE - MAIL DU CONSEIL SYNDICAL
- 16) DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE ARRIERE DU BATIMENT C - PIECE JOINTE : ETUDE DE EMG ARCHITECTES - ETUDE DU CABINET A2R A
- 16-1) Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
 - 16-2) Fixation des honoraires Syndic
 - 16-3) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
 - 16-4) Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux
- 17) DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE AVANT DU BATIMENT D ET PIGNON GAUCHE - PIECE JOINTE : ETUDE DU CABINET EMG ARCHITECTES - ETUDE DU CABINET A2RA
- 17-1) Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
 - 17-2) Fixation des honoraires Syndic
 - 17-3) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
 - 17-4) Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux
- 18) DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT ENTRE LES BATIMENTS C ET D - PIECE JOINTE: ETUDE DE EMG ARCHITECTES - ETUDE DU CABINET A2RA
- 18-1) Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
 - 18-2) Fixation des honoraires Syndic
 - 18-3) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
 - 18-4) Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux

- 19) DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME D'INTERPHONE GSM SUR LA SECONDE PORTE D'ACCES A L'IMMEUBLE - PIECE JOINTES : DEVIS AX E - DEVIS FEY
- 19-1) Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
 - 19-2) Seconde lecture
 - 19-3) Fixation des honoraires Syndic
 - 19-4) Seconde lecture
 - 19-5) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
 - 19-6) Seconde lecture
 - 19-7) Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux
 - 19-8) Seconde lecture
- 20) TRAVAUX D'INSTALLATION DE CAMERAS - PIECE JOINTE: DEVIS DES SOCIETES JDC ET BLOUDEX
- 20-1) Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
 - 20-2) Fixation des honoraires Syndic
 - 20-3) Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
 - 20-4) Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux
- 21) POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN RECOURVREMENT DE CHARGES - PIECES JOINTES : JUGEMENTS RENDUS A L'ENCONTRE DE LA SCI 8BIS DEGUERRY ET DE MONS IEUR OUAMARA

QUESTIONS DIVERSES

La réunion s'est tenue en lieu et place suivante :

PAROISSE ST JOSEPH DES NATIONS
4 RUE DARBOY
75011 PARIS

A *SM* *20* *CM*

Vérification des pouvoirs - QUORUM

Il ressort de la feuille de présence émarginée par les copropriétaires en entrant en séance que 20 copropriétaires sont présents ou représentés réunissant représentant 971/2015^{èmes} tantièmes.

Sont présents et représentés : 20 copropriétaire(s) représentant 971/2015^{èmes} tantièmes.

Sont absents et non représentés : 25 copropriétaires absents représentant 1044 / 2015^{èmes} tantièmes.
MME A.POMMIER (22), M ME ARDHUIN (33), M ASSAL Francis (23), SCI BLEU CANELLE (30), MLE BONACCI Giulia (31), M ME CAPAPEY (44), IND CASTRO RIOCEREZO (46), MLE CHAABANE Anissa (65), MME CZARNY Jacqueline (50), MME DAVID Michèle (77), M/ME DESMIEST Sylvain (30), MLE DREYFUS Jennifer (25), MME DUGAST (78), STE E.F.I (86), M ME EL GRABLI ARI (32), M ME LAURENCOT (72), MLE MEBARKI Nathalie (46), MME NECHTSCHEN (73), M OUAMARA (9), M ME OUDART (25), MME PELLEGRINELLI (11), M PHAM HUU TRI Jan (28), M ROBILLARD Paul (30), MLE RONCIERE Christelle (66), M/ME TARZI Ahmed (12)

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

PREMIERE RESOLUTION
ELECTION DU BUREAU DE SEANCE

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION POINT 1
ELECTION DU PRESIDENT

MONSIEUR MARTY est élu Président de séance.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 971 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (971 / 971 tantièmes.)

PREMIERE RESOLUTION POINT 2
ELECTION DU SCRUTATEUR

MADAME MORET est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 971 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (971 / 971 tantièmes.)

PREMIERE RESOLUTION POINT 3

ELECTION DU SCRUTATEUR

MADAME CHARUEL est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 971 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (971 / 971 tantièmes.)

PREMIER RESOLUTION POINT 4

ELECTION DU SECRETAIRE

MONSIEUR ZOUACUI représentant LA SCI SAD, est élu au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 971 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (971 / 971 tantièmes.)

Après avoir procédé à un vote nominalif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

DEUXIEME RESOLUTION

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

TROISIEME RESOLUTION

EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2017 AU 31/12/2018

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/07/2017 au 31/12/2018 ainsi que les comptes travaux clôturés qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

Est arrivé en cours de séance : MME DUGAST, MME PELLEGRINELLI *.

* La feuille de présence fait désormais référence à 1060 tantièmes présents ou représentés et 955 tantièmes absents.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1060 / 1060 tantièmes.)

QUATRIEME RESOLUTION

QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/07/2017 AU 31/12/2018

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour l'exercice du 01/07/2017 au 31/12/2018.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1060 / 1060 tantièmes.)

A

JAM

20

LM

CINQUIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 à la somme de 48 530.00 €.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1060 / 1060 tantièmes.)

SIXIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 48 530.00 € le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1060 / 1060 tantièmes.)

SEPTIEME RESOLUTION

ADOPTION D'UN FORFAIT DE CONSOMMATION D'EAU FROIDE POUR TOUS LES LOTS DE COPROPRIETE POUR LESQUELS LE PRESTATAIRE CHARGE DES OPERATIONS DE RELEVÉ DES INDEX N'AUROIT PAS PU PROCEDER A CETTE OPERATION FAUTE D'ACCES. ORGANISATION DES MODALITES DE REGULARISATION DES CONSOMMATIONS INDIVIDUELLES

L'Assemblée Générale des copropriétaires décide dans l'hypothèse où un copropriétaire ou ses ayants cause ne permettraient pas l'accès à son lot de copropriété au prestataire chargé de procéder à la relève des index figurant sur le compteur individuel d'eau froide équipant ledit lot de copropriété, qu'il sera imputé dans le cadre reddition annuelle des comptes au copropriétaire concerné un montant de charges à titre privatif équivalent à une consommation fixée forfaitairement à 100.M3 par an.

L'Assemblée Générale des copropriétaires rappelle que la consommation individuelle d'eau froide ne sera régularisée qu'une fois les index relevés par le prestataire missionné pour ce faire et ce seulement à l'occasion de la reddition des comptes de l'exercice au cours duquel la relève aura pu intervenir.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1060 / 1060 tantièmes.)

HUITIEME RESOLUTION

FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT

Après exposé et échanges de vues, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel soit la somme de 3 000.00 €.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

A

500 200

Lm

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1060 / 1060 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures des copropriétaires ci-après mentionnés les désigne en tant que membre du Conseil Syndical jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle qui serait convoquée à défaut de majorité requise statuant aux conditions de majorité simple, conformément aux dispositions de l'Article 25-1 de la loi du 10/07/65.

Sont candidats :

Monsieur CHARUEL, Monsieur MARTY, Madame MORET, Monsieur ZOUAOUI représentant la SCI SAD.

NEUVIEME RESOLUTION POINT 1

Candidature de Monsieur CHARUEL Jean Luc

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1060 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 2

Candidature de Monsieur MARTY Jean-Michel

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1060 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 3

Candidature de Madame MORET

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1060 / 2015 tantièmes.)

NEUVIEME RESOLUTION POINT 4

Candidature de Monsieur ZOUAOUI représentant la SCI SAD

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1060 / 2015 tantièmes.)

L'Assemblée Générale laisse le soin aux membres du Conseil Syndical de se réunir pour élire parmi ses membres, le Président du Conseil Syndical.

SMM

GW

A

LM

DIXIEME RESOLUTION

ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 18 mois à compter du 09/07/2019 jusqu'au 09/01/2021.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret du 26/03/15 pris en application de la loi A.L.U.R qui était joint à la convocation et donne mandat à Monsieur MARTY pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 8 166.67 € HT, soit la somme de 9 800.00 € TTC (TVA 20%, valeur janvier 2019).

Toute variation du taux de TVA sera répercutée sur le montant TTC des honoraires.

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 270 tantièmes

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 725 tantièmes

MR AMOYEL (33), MLE COLLIGNON Marie-Isabelle (77), SCI DU 8 BIS (15), MME DUGAST (78), M ME FEYT (30), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), MME LALLIOT marie claudie (33), M LEFEUVRE Patrick (30), MLE LETANG ELEONORE (23), MME MORET C/O MIMAS GESTION (46), MME PELLEGRINELLI (11), M POUILLAIN (77), SCI S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 65 tantièmes

M DE TAUZIA Patrick (37), MR MARTY Jean-Michel (28)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées de tous les copropriétaires (270 / 2015 tantièmes.)

DIXIEME RESOLUTION POINT 1

Seconde lecture

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueillie plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée décide dans le cadre de l'article 25-1 de la loi, de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 725 tantièmes

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 270 tantièmes

M/ME CHARUEL Jean Luc (78), MLE FELAND Sara (27), IND LELEUX (22), IND SUYVERKIST (65), MR VIAL Thomas (78)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 65 tantièmes

M DE TAUZIA Patrick (37), MR MARTY Jean-Michel (28)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés (725 / 995 tantièmes.)

L'assemblée générale nomme Madame BOURIM représentant la FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS au poste de secrétaire à compter de la présente résolution.

ONZIEME RESOLUTION

A LA DEMANDE DE LA SCI 8 BIS DEGUERRY, PROPOSITION DE CONTRAT DE SYNDIC DU CABINET NOVOTIM SIS 60 RUE DU RENDEZ-VOUS - 7 5012 PARIS - PIECES JOINTES : COURRIER DE LA SCI 8 BIS DEGUERRY DU 06/06/19 ET CONTRAT DE SYNDIC DU CABINET NOVOTIM

Au vu du vote de la dixième résolution, cette résolution est caduque.

500
LM

DOUZIEME RESOLUTION

DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans et de plus de 9 lots (lots secondaires compris), un fonds de travaux doit être obligatoirement constitué depuis le 01/01/2017 en application de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, les sommes versées ne sont pas remboursées au vendeur.

Pour mémoire, la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux votée pour l'année 2018 était de 5%.

L'assemblée générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+1 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel de chaque exercice.

La cotisation annuelle sera appelée à hauteur de 1/4 le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur le compte livret A ouvert au nom du syndicat des copropriétaires qui porte intérêts au profit de ce dernier.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1060 / 2015 tantièmes.)

TREIZIEME RESOLUTION

DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER, TOUS LES 3 ANS, A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRAT DE SYNDIC

La loi du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » (dite « loi MACRON ») a modifié l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et dispose que « Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic; sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée ».

L'Assemblée Générale dispense le conseil syndical de procéder à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur la désignation du syndic.

L'Assemblée prend acte que cette dispense est accordée sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 115 tantièmes

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 945 tantièmes

MR AMOYEL (33), MLE COLLIGNON Marie-Isabelle (77), SCI DU B BIS (15), MME DUGAST (78), MLE FELAND Sara (27), M ME FEYT (30), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), MME LALLIOT marie claudie (33), M LEFEUVRE Patrick (30), IND LELEUX (22), MLE LETANG ELEONORE (23), MR MARTY Jean-Michel (28), MME MORET C/O MIMAS GESTION (46), MME PELLEGRINELLI (11), M

JMM 21

LM

A

POULLAIN (77), SCT S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTYGER (14), IND SUYVERKIST (65), MR VIAL Thomas (78), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (115 / 2015 tantièmes.)

TREIZIEME RESOLUTION POINT 1

Seconde lecture

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueillie plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée décide dans le cadre de l'article 25-1 de la loi, de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 945 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 115 tantièmes

M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M DE TAUZIA Patrick (37)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (945 / 1060 tantièmes.)

QUATORZIEME RESOLUTION

AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Après exposé, l'Assemblée Générale décide d'autoriser de façon permanente la Police et la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1060 / 2015 tantièmes.)

QUINZIEME RESOLUTION

POINT D'INFORMATION SUR LES MISSIONS D'ETUDES CONFIEES AU CABINET A2RA LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 13.12.2017 - MAIL DU CABINET A2RA - CONVENTION DU CABINET EMG ARCHITECTE - MAIL DU CONSEIL SYNDICAL

Le syndic informe l'assemblée générale que le Cabinet A2RA, représenté par Monsieur REISCH, lui-même associé de la SCI 8bis Degueury, copropriétaire, a indiqué par un mail en date du 08/05/2018, qu'il ne souhaitait pas donner suite aux missions qui lui avaient été confiées par l'assemblée générale du 13/12/2017,

En date du 31/07/2018, le syndic a transmis au conseil syndical deux propositions de missions d'architecte, celle du Cabinet LEMOINE et celle du cabinet EMG, préconisé par Madame MORET, membre du conseil syndical,

En date du 11/08/2018, Madame MORET et Monsieur CHARUEL ont accepté de confier ladite mission à EMG, Monsieur MARTY a quant à lui demandé à rencontrer le Cabinet EMG avant de donner son accord,

En date du 05/01/2019, le conseil syndical a rencontré le cabinet EMG sans ma présence,

En date du 31/01/2019, le conseil syndical accepte la mission du cabinet EMG,

L'étude du Cabinet EMG vous est donc présentée en assemblée générale,

En date du 11/06/2019, jour de l'envoi de la convocation, la SCI 8bis Degueury représentée par Monsieur REISCH nous adresse l'étude du Cabinet A2RA (dont il est également associé) de laquelle il avait indiqué ne plus vouloir donner suite en date du 08/05/2018,

C'est dans ces conditions que vous sont présentées deux études pour le ravalement des mêmes courtes.

Handwritten initials: JM

Handwritten initials: LM A

Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

SEIZIEME RESOLUTION

DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE ARRIERE DU BATIMENT C - PIECE JOINTE : ETUDE DE EMG ARCHITECTES - ETUDE DU CABINET AZR A

SEIZIEME RESOLUTION POINT 1

Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
Après avoir pris connaissance des devis qui étaient joints à la convocation, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux

- DE RAVALEMENT DE LA FACADE ARRIERE DU BATIMENT C

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical en concertation avec le syndic d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 112 000 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Ce compris, les diagnostics avant travaux plomb et amiante, la mission de contrôle et de surveillance des travaux au Cabinet EMC dont les honoraires sont fixés à 8,5 % du montant HT des travaux, une mission de coordination de sécurité de 1,5 % HT des travaux, une assurance dommage ouvrage et un poste divers et imprévus,

Le coût de l'ensemble de ces travaux y compris les honoraires, l'assurance dommages-ouvrage et le poste divers et imprévus sera réparti en CHARGES BATIMENT C

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 483 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 77 tantièmes
M POUILLAIN (77)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (483 / 560 tantièmes.)

SEIZIEME RESOLUTION POINT 2

Fixation des honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale prend connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier des travaux :

Montant HT des travaux	Taux HT des honoraires
- De 0 à 10 000 € HT	2.75 % (avec un minimum de 275 € HT)
- De 10 000 € à 150 000 €	2.75 %
- De 150 000 € à 250 000 €	2.50 %
- De 250 000 € à 500 000 €	2.20 %
- Supérieur à 500 000 €	1.90 %

L'Assemblée Générale fixe les honoraires du syndic pour la gestion comptable et financière des travaux à 2 % HT du montant HT des travaux soit 2 136,68 € TTC (TVA 20%).

Ce montant s'ajoutera au coût global des travaux sus décidés, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 483 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 77 tantièmes
M POUILLAIN (77)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (483 / 560 tantièmes.)

SEIZIEME RESOLUTION POINT 3

Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de prélever sur le Fonds de Travaux la somme de..... € et d'affecter celle-ci au financement (partiel ou total) des travaux compris honoraires syndic adoptés aux points précédents.

Ce prélèvement sera opéré sur les quotes-parts Fonds de Travaux des lots concernés par la clé de répartition objet des travaux adoptés au point 1 de la présente résolution à savoir CHARGES BATIMENT C.

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 560 tantièmes

Ont voté pour : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (560 / 560 tantièmes.)

SEIZIEME RESOLUTION POINT 4

Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux

Les travaux sus décidés seront exécutés sur la période suivante : Fin août 2020 à Fin décembre 2020,

Sous déduction du prélèvement sur le Fond de Travaux décidé au point 1.3, le coût des travaux restant à financer s'élèvera à 114 136,68 € arrondis à 114 500,00 .€ TTC y compris honoraires, assurance dommages-ouvrage et poste divers et imprévus sera financé en 4 appels de fonds répartis en CHARGES BATIMENT C et exigibles pour les montants et aux dates suivantes :

- 1^{er} appel de fonds au 01/04/2020 à hauteur de 30 %
- 2^{ème} appel de fonds au 01/07/2020 à hauteur de 30 %
- 3^{ème} appel de fonds au 01/10/2020 à hauteur de 30 %
- 4^{ème} appel de fonds au 01/12/2020 à hauteur de 10 %

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 483 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 77 tantièmes

M POULLAIN (77)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (483 / 560 tantièmes.)

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE AVANT DU BATIMENT D ET PIGNON GAUCHE - PIECE JOINTE : ETUDE DU CABINET EMG ARCHITECTES - ETUDE DU CABINET A2RA

DIX-SEPTIEME RESOLUTION POINT 1

Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise

Après avoir pris connaissance des devis qui étaient joints à la convocation, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux

- DE RAVALEMENT DE LA FACADE AVANT DU BATIMENT D ET SON PIGNON GAUCHE

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical en concertation avec l'architecte d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 145 000,00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Ce compris, les diagnostics avant travaux plomb et amiante, la mission de contrôle et de surveillance des travaux au Cabinet EMG dont les honoraires sont fixés à 8,5 % du montant HT des travaux, une mission de coordination de sécurité à 1,5% du montant HT des travaux, une assurance dommage ouvrage et un poste divers et imprévus,

Le coût de l'ensemble de ces travaux y compris les honoraires, l'assurance dommages-ouvrage et le poste divers et imprévus sera réparti en CHARGES BATIMENT D

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (429 / 429 tantièmes.)

DIX-SEPTIEME RESOLUTION POINT 2

Fixation des honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale prend connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier des travaux :

Montant HT des travaux	Taux HT des honoraires
- De 0 à 10 000 € HT	2.75 % (avec un minimum de 275 € HT)
- De 10 000 € à 150 000 €	2.75 %
- De 150 000 € à 250 000 €	2.50 %
- De 250 000 € à 500 000 €	2.20 %
- Supérieur à 500 000 €	1.90 %

L'Assemblée Générale fixe les honoraires du syndic pour la gestion comptable et financière des travaux à 2. % HT du montant HT des travaux soit 2 785,87 € TTC (TVA 20%).
Ce montant s'ajoutera au coût global des travaux sus décidés, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci.

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (429 / 429 tantièmes.)

DIX-SEPTIEME RESOLUTION POINT 3

Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de prélever sur le Fonds de Travaux la somme de..... € et d'affecter celle-ci au financement (partiel ou total) des travaux compris honoraires syndic adoptés aux points précédents.

Ce prélèvement sera opéré sur les quotes-parts Fonds de Travaux des lots concernés par la clé de répartition objet des travaux adoptés au point 1 de la présente résolution à savoir CHARGES BATIMENT D.

Ont voté contre : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes
Ont voté pour : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1060 / 1060 tantièmes.)

DIX-SEPTIEME RESOLUTION POINT 4

Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux

Les travaux sus décidés seront exécutés sur la période suivante : Fin aout 2020 à Fin décembre 2020

Sous déduction du prélèvement sur le Fond de Travaux décidé au point 1.3, le coût des travaux restant à financer s'élèvera à 147 785,87 arrondis à 148 000,00 .€ TTC y compris honoraires, assurance dommages-ouvrage et poste divers et imprévus sera financé en 4 appels de fonds répartis en CHARGES BATIMENT D et exigibles pour les montants et aux dates suivantes :

- 1^{er} appel de fonds au 01/04/2020 à hauteur de 30 %
- 2^{ème} appel de fonds au 01/07/2020 à hauteur de 30 %
- 3^{ème} appel de fonds au 01/10/2020 à hauteur de 30 %
- 4^{ème} appel de fonds au 01/12/2020 à hauteur de 10 %

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (429 / 429 tantièmes.)

DIX-HUITIEME RESOLUTION
DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT ENTRE LES BATIMENTS C ET D - PIECE JOINTE: ETUDE DE EMG ARCHITECTES - ETUDE DU CABINET A2RA

DIX-HUITIEME RESOLUTION POINT 1
Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
Cette résolution est sans objet, ces travaux concernant la copropriété voisine.

DIX-HUITIEME RESOLUTION POINT 2
Fixation des honoraires Syndic
Cette résolution est sans objet, ces travaux concernant la copropriété voisine.

DIX-HUITIEME RESOLUTION POINT 3
Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux
Cette résolution est sans objet, ces travaux concernant la copropriété voisine.

DIX-HUITIEME RESOLUTION POINT 4
Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux
Cette résolution est sans objet, ces travaux concernant la copropriété voisine.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION
DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME D'INTERPHONE GSM SUR LA SECONDE PORTE D'ACCES A L'IMMEUBLE - PIECE JOINTES : DEVIS AX E - DEVIS FEY

DIX-NEUVIEME RESOLUTION POINT 1
Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise
Après avoir pris connaissance des devis qui étaient joints à la convocation, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux :

- D'INSTALLATION D'UN INTERPHONE GSM SUR LA SECONDE PORTE D'ACCES A L'IMMEUBLE, avec réactivation du digicode sur la porte rue et maintien des VIGIK sur les deux portes, désactivation du digicode avec souscription d'un abonnement GSM

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 2 600,00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence

Le coût de l'ensemble de ces travaux y compris les honoraires, l'assurance dommages-ouvrage et le poste divers et imprévus sera réparti en CHARGES COMMUNES GENERALES.

Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 303 tantièmes

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 757 tantièmes
M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/LE COLLIGNON Marie-Isabelle (77), M DE TAUZIA Patrick (37), SCI DU 8 BIS (15), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), M/ME LALLIOT marie claudie (33), IND LELEUX (22), M/LE LETANG ELEONORE (23), M/ME MORET C/O MIMAS GESTION (46), M/ME PELLEGRINELLI (11), SCI S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), IND SUYVERKIST (65), MR VIAL Thomas (78), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (303 / 2015 tantièmes.)

5/107

Handwritten signatures and initials, including a large 'K' and 'LM'.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION POINT 2

Seconde lecture

L'Assemblée Générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1060 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés (1060 / 1060 tantièmes.)

DIX-NEUVIEME RESOLUTION POINT 3

Fixation des honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale prend connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier des travaux :

Montant HT des travaux	Taux HT des honoraires
- De 0 à 10 000 € HT	2.75 % (avec un minimum de 275 € HT)
- De 10 000 € à 150 000 €	2.75 %
- De 150 000 € à 250 000 €	2.50 %
- De 250 000 € à 500 000 €	2.20 %
- Supérieur à 500 000 €	1.90 %

L'Assemblée Générale fixe les honoraires du syndic pour la gestion comptable et financière des travaux à 275,00 € HT.

Ce montant s'ajoutera au coût global des travaux sus décidés, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci.

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 273 tantièmes

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 787 tantièmes

M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/LE COLLIGNON Marie-Isabelle (77), M DE TAUZIA Patrick (37), SCI DU 8 BIS (15), M ME FEYT (30), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), MME LALLIOT marie claud (33), IND LELEUX (22), MLE LETANG ELBONORE (23), MME MORET C/O MIMAS GESTION (46), MME PELLEGRINELLI (11), SCI S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), IND SUYVERKIST (65), MR VLAL Thomas (78), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (273 / 2015 tantièmes.)

DIX-NEUVIEME RESOLUTION POINT 4

Seconde lecture

L'Assemblée Générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 787 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 273 tantièmes

MR AMOYEL (33), MME DUGAST (78), M/LE FELAND Sara (27), M LEFEUVRE Patrick (30), MR MARTY Jean-Michel (28), M POUILLAIN (77)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (787 / 1060 tantièmes.)

DIX-NEUVIEME RESOLUTION POINT 5

Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de prélever sur le Fonds de Travaux la somme de 2 930,00 € et d'affecter celle-ci au financement total des travaux compris honoraires syndic adoptés aux points précédents.

Ce prélèvement sera opéré sur les quotes-parts Fonds de Travaux des lots concernés par la clé de répartition objet des travaux adoptés au point 1 de la présente résolution à savoir CHARGES COMMUNES GENERALES.

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 273 tantièmes

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 787 tantièmes

M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/LE COLLIGNON Marie-Isabelle (77), M DE TAUZIA Patrick (37), SCI DU 8 BIS (15), M ME FEYT (30), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), MME LALLIOT marie claudé (33), IND LEBLEUX (22), MLE LETANG ELEONORE (23), MME MORET C/O MIMAS GESTION (46), MME PELLEGRINELLI (11), SCI S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), IND SUYVERKIST (65), MR VIAL Thomas (78), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (273 / 2015 tantièmes.)

DIX-NEUVIEME RESOLUTION POINT 6

Seconde lecture

L'Assemblée Générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 787 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 273 tantièmes

MR AMOYEL (33), MME DUGAST (78), M/LE FELAND Sara (27), M LEFEUVRE Patrick (30), MR MARTY Jean-Michel (28), M POUILLAIN (77)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (787 / 1060 tantièmes.)

DIX-NEUVIEME RESOLUTION POINT 7

Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux

Le financement de ces travaux se fera par prélèvement sur le Fond de Travaux décidé au point 1.3, réparti en CHARGES COMMUNES GENERALES

Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 303 tantièmes

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 757 tantièmes

M/ME CHARUEL Jean Luc (78), M/LE COLLIGNON Marie-Isabelle (77), M DE TAUZIA Patrick (37), SCI DU 8 BIS (15), IND GOASAMPIS/DEBROIZE (24), MME LALLIOT marie claudé (33), IND LEBLEUX (22), MLE LETANG ELEONORE (23), MME MORET C/O MIMAS GESTION (46), MME PELLEGRINELLI (11), SCI S.A.D. (30), IND SOUBIRON/BOTTGER (14), IND SUYVERKIST (65), MR VIAL Thomas (78), SCI 8 BIS DEGUERRY (204)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (303 / 2015 tantièmes.)

DIX-NEUVIEME RESOLUTION POINT 8

Seconde lecture

L'Assemblée Générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 757 tantièmes

Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 303 tantièmes

MR AMOYEL (33), MME DUGAST (78), M/LE FELAND Sara (27), M ME FEYT (30), M LEFEUVRE Patrick (30), MR MARTY Jean-Michel (28), M POUILLAIN (77)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés (757 / 1060 tantièmes.)

SPV

30

A

LM

VINGTIEME RESOLUTION

TRAVAUX D'INSTALLATION DE CAMERAS - PIECE JOINTE: DEVIS DES SOCIETES JDC ET BLOUDEX

VINGTIEME RESOLUTION POINT 1

Décision sur l'engagement des travaux et choix de l'entreprise

Après avoir pris connaissance des devis qui étaient joints à la convocation, l'Assemblée Générale décide de réaliser les travaux

- D'INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4 000,00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence

Le coût de l'ensemble de ces travaux y compris les honoraires, sera réparti en CHARGES COMMUNES GENERALES.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 1033 tantièmes

À voté contre : 1 copropriétaire représentant 27 tantièmes

MLLE PELAND Sara (27)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1033 / 2015 tantièmes.)

VINGTIEME RESOLUTION POINT 2

Fixation des honoraires Syndic

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale prend connaissance du barème d'honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier des travaux :

Montant HT des travaux	Taux HT des honoraires
- De 0 à 10 000 € HT	2.75 % (avec un minimum de 275 € HT)
- De 10 000 € à 150 000 €	2.75 %
- De 150 000 € à 250 000 €	2.50 %
- De 250 000 € à 500 000 €	2.20 %
- Supérieur à 500 000 €	1.90 %

L'Assemblée Générale fixe les honoraires du syndic pour la gestion comptable et financière des travaux à 275,00 € HT

Ce montant s'ajoutera au coût global des travaux sus décidés, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 1033 tantièmes

À voté contre : 1 copropriétaire représentant 27 tantièmes

MLLE PELAND Sara (27)

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1033 / 2015 tantièmes.)

VINGTIEME RESOLUTION POINT 3

Décision à prendre sur l'affectation de tout ou partie des sommes déposées sur le Fonds de Travaux

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de prélever sur le Fonds de Travaux la somme de 4 330,00 € et d'affecter celle-ci au financement (partiel ou total des travaux compris honoraires syndic adoptés aux points précédents.

Ce prélèvement sera opéré sur les quotes-parts Fonds de Travaux des lots concernés par la clé de répartition objet des travaux adoptés au point 1 de la présente résolution à savoir CHARGES COMMUNES GENERALES.

SMR

43

[Signature]

LM

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 1033 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 27 tantièmes
Mlle FELAND Sara (27)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1033 / 2015 tantièmes.)

VINGTIEME RESOLUTION POINT 4

Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux

Les travaux seront financés par prélèvement sur le Fond de Travaux décidé au point 1.3, réparti en CHARGES COMMUNES GENERALES

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 1033 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 27 tantièmes
Mlle FELAND Sara (27)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (1033 / 2015 tantièmes.)

VINGT ET UNIEME RESOLUTION

POINT D'INFORMATION SUR LES PROCEDURES EN RECOURVREMENT DE CHARGES -
PIECES JOINTES : JUGEMENTS RENDUS A L'ENCONTRE DE LA SCI 8BIS DEGUERRY ET DE
MONSIEUR OUAMARA

Le syndic informe l'assemblée générale de l'avancement des dossiers de recouvrements de charges,

SCI 8BIS DEGUERRY

Une décision a été rendue suivant le jugement ci-joint à la présente convocation,
La SCI 8BIS DEGUERRY est désormais à jour de ses charges.

SCI S.A.D

Une assignation a été délivrée, la première audience se tiendra le 03/07/2019 devant le TGI de PARIS.
La dette de la SCI S.A.D s'élève à ce jour à la somme de 9 283.86 €.

MONSIEUR OUAMARA

Une décision a été rendue suivant le jugement ci-joint à la présente convocation,
Monsieur OUAMARA ne s'est toujours pas acquitté de ses charges objet du jugement pour un montant de
3 959.78 € et l'huissier n'a pu faire recouvrer la créance pour le moment, une hypothèque légale a été prise sur
les lots concernés.

La dette de Monsieur OUAMARA s'élève à ce jour à la somme de 5 689.98 €,
Une deuxième procédure pourra être intentée pour la nouvelle dette.

QUESTIONS DIVERSES

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 22H53

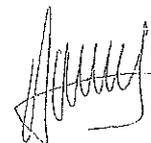
Le président
MONSIEUR MARTY



Le(s) scrutateur(s)
MADAME MORET



Le secrétaire
MONSIEUR ZOUAOUI SCI SAD



MADAME CHARUEL



Copie certifiée conforme
LB SYNDIC

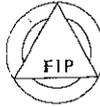
Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article

26. ».



LVI



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 38 33 - TÉLÉCOPIE : 01 45 77 15 52

Copropriété : 0224
8 bis rue Deguerry
75011 PARIS

Paris, le 26/02/2018

NOTIFICATION

(Loi du 10 juillet 1965 – Article 42 du décret du 17 mars 1967 Article 18)

Madame, Monsieur,

Conformément aux prescriptions légales, nous vous prions de trouver, sous ce pli, la notification du Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est tenue le :

MERCREDI 13 DÉCEMBRE À 18H30

en vous rappelant les textes légaux suivants:

Article 42 – Alinéa 2 de la loi :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposant ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic » ;
(Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985) : « notification qui leur est faite dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Article 18 – Alinéa 1 du Décret :

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'Assemblée Générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants ».

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

LE SYNDIC



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - TÉLÉCOPIE : 01 45 77 15 52

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 13/12/2017

Syndicat des Copropriétaires
8bis rue Deguerry PARIS
8 bis rue Deguerry
75011 PARIS

A rappeler impérativement
N/Réf. : 224/AG4275

PARIS, le 21 FEVRIER 2018

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 13/12/2017
8BIS RUE DEGUERRY PARIS
75011 PARIS

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE TREIZE DECEMBRE A DIX-HUIT HEURES TRENTE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic F.I.P. par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) ELECTION DU BUREAU DE SEANCE
- 2) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
- 3) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2016 AU 30/06/2017
- 4) QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/07/2016 AU 30/06/2017
- 5) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MODIFICATION DE LA DATE D'ARRETE COMPTABLE
- 6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018.
- 7) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019.
- 8) FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT
- 9) DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX
- 10) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT

Page 1 sur 10

GESTION DE PATRIMOINES - GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER - SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES - RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTES PROFESSIONNELLES N° CPI 7501 2016 000 000 729 - CCI PARIS ILE DE FRANCE
GARANTIE SO.C.A.F. 28 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 - SIRET 672 045 143 00027 - NAF 6832A - FR 44572045143

SERVICE DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION : MEDIATION - VIVONS MIEUX ENSEMBLE
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 465 avenue de la Libération, 54000 NANCY

- 11) ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION
- 12) POUR LE BATIMENT C - MISSION D'ETUDE A CONFIER A UN ARCHITECTE POUR LE RAVALEMENT DE LA COUR ET DE LA COURETTE - PIECE JOINTE : PROPOSITION DU CABINE T A2RA.
- 13) POUR LE BATIMENT D - MISSION D'ETUDE A CONFIER A UN ARCHITECTE POUR LE RAVALEMENT DE LA COUR ET DE LA COURETTE - PIECE JOINTE : PROPOSITION DU CABINET A2RA.
- 14) AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

QUESTIONS DIVERSES

La réunion s'est tenue en lieu et place suivante :

PAROISSE ST JOSEPH DES NATIONS 4 RUE DARBOY 75011 PARIS

Vérification des pouvoirs - QUORUM

Il ressort de la feuille de présence émergée par les copropriétaires en entrant en séance que 22 copropriétaires sont présents ou représentés réunissant représentant 1086/2015^{èmes} tantièmes.

Sont présents et représentés : 22 copropriétaire(s) représentant 1086/2015^{èmes} tantièmes.

Sont absents et non représentés : 23 copropriétaires absents représentant 929 / 2015^{èmes} tantièmes.
MR AMOYEL (33), MME A.POMMIER (22), M ME ARDHUIN (33), SCI BLEU CANELLE (30), MLE BONACCI Giulia (31), M ME CAPAPEY (44), IND CASTRO RIOCEREZO (46), MLE CHAABANE Anissa (65), SCI CLARISA (15), MLE COLLIGNON Marie-Isabelle (77), M ME CZARNY Bernard (50), MME DAVID Michèle (77), M DE TAUZIA Patrick (37), M/ME DESMIST Sylvain (30), STE E.F.I (86), M ME EL GRABLI ARI (32), MLE LETANG ELONORE (23), MLE MEBARKI Nathalie (46), MME NECHTSCHHEIN (73), M OUAMARA (9), M PHAM HUU TRI Jan (28), SCI S.A.D. (30), M/ME TARZI Ahmed (12)

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- | | |
|---|--|
| - Le règlement de copropriété, | - Le double de la lettre de convocation, |
| - La feuille de présence, | - Les pouvoirs, |
| - La justification de la convocation régulière à l'assemblée, | - Le livre des procès verbaux. |

PREMIERE RESOLUTION

ELECTION DU BUREAU DE SEANCE

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

1.1 Président de séance:

L'Assemblée Générale nomme Monsieur MARTY en qualité de Président de Séance.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1086/1086 tantièmes).

1.2 Scrutateurs de Séance

1.2.1 Scrutateur de Séance

L'Assemblée Générale nomme Madame FELAND en qualité de Scrutatrice de Séance

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1086/1086 tantièmes).

1.2.2 Scrutateur de Séance

L'Assemblée Générale nomme Monsieur ASSAL en qualité de Scrutateur de Séance

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 882 tantièmes
Ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 204 tantièmes
M REISH (40)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (882/1086 tantièmes).

1.3 Secrétaire de Séance :

L'Assemblée Générale nomme Madame BOURIM représentante de la Foncière & Immobilière de Paris en qualité de Secrétaire de Séance

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1086/1086 tantièmes).

DEUXIEME RESOLUTION

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

TROISIEME RESOLUTION

EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2016 AU 30/06/2017

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017 ainsi que les comptes travaux clôturés qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 784 tantièmes
Ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 30 tantièmes
M ROBILLARD Paul (30)
Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 272 tantièmes
M ASSAL Francis (23), MME DUGAST (78), MME LAURENCOT (72), MR MARTY Jean-Michel (28),
MME MORET C/O MIMAS GESTION (46), MME OUDART (25)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés, soit (784/814 tantièmes).

QUATRIEME RESOLUTION

QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/07/2016 AU 30/06/2017

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 1033 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 53 tantièmes
M ASSAL Francis (23), M ROBILLARD Paul (30)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1033/1086 tantièmes).

CINQUIEME RESOLUTION

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MODIFICATION DE LA DATE D'ARRETE COMPTABLE

A la demande du conseil syndical, après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de modifier la date d'exercice comptable, la passant du 01/04 au 31/03 de chaque année du 01/01 au 31/12 de chaque année.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1086/1086 tantièmes).

SIXIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL A JUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018 à la somme de 45 530.00 €.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1086/1086 tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 45 530.00 € le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1086/1086 tantièmes).

HUITIEME RESOLUTION

FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT

Après exposé et échanges de vues, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel soit la somme de 3 000.00 €.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1086/1086 tantièmes).

NEUVIEME RESOLUTION

DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans et de plus de 9 lots (lots secondaires compris), un fonds de travaux doit être obligatoirement constitué depuis le 01/01/2017 en application de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, les sommes versées ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+1 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel de chaque exercice.

La cotisation annuelle sera appelée à hauteur de 1/4 le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur le compte livret A ouvert au nom du syndicat des copropriétaires qui porte intérêts au profit de ce dernier.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1086/1086 tantièmes).

DIXIEME RESOLUTION

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures des copropriétaires ci-après mentionnés les désigne en tant que membre du Conseil Syndical jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle qui serait convoquée à défaut de majorité requise statuant aux conditions de majorité simple, conformément aux dispositions de l'Article 25-1 de la loi du 10/07/65.

Sont candidats : Monsieur ASSAL, Monsieur CHARUEL, Monsieur MARTY, Madame MORET.

Candidature de Monsieur ASSAL en qualité de membre du Conseil Syndical
--

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 511 tantièmes

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 575 tantièmes

M REISCH (204), Mme SUYVERKIST (65), Mme FELAND (27), M MARTY (28), M LAURENCOT (72), M MORET (46), M OUDART (25), M CHARUEL (78), FEYT (30).

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (575/2015 tantièmes).

Candidature de Monsieur CHARUEL en qualité de membre du Conseil Syndical

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 1063 tantièmes
Ont voté contre : 1 copropriétaires représentant 23 tantièmes
M ASSAL (23)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1063/2015 tantièmes).

Candidature de Monsieur MARTY en qualité de membre du Conseil Syndical

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 1063 tantièmes
Ont voté contre : 1 copropriétaires représentant 23 tantièmes
M ASSAL (23)
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1063/2015 tantièmes).

Candidature de Madame MORET C/O MIMAS GESTION en qualité de membre du Conseil Syndical

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1086/2015 tantièmes).

L'Assemblée Générale laisse le soin aux membres du Conseil Syndical de se réunir pour élire parmi ses membres, le Président du Conseil Syndical.

ONZIEME RESOLUTION

ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 18 mois à compter du 13/12/2017 jusqu'au 13/06/2019.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret du 26/03/15 pris en application de la loi A.L.U.R qui était joint à la convocation et donne mandat à Monsieur MARTY pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 7 916.67 € HT, soit la somme de 9 500.00 € TTC (TVA 20%, valeur janvier 2017).

Toute variation du taux de TVA sera répercutée sur le montant TTC des honoraires.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1086/2015 tantièmes).

DOUZIEME RESOLUTION

POUR LE BATIMENT C - MISSION D'ETUDE A CONFIER A UN ARCHITECTE POUR LE RAVALEMENT DE LA COUR ET DE LA COURETTE - PIECE JOINTE : PROPOSITION DU CABINET A2RA.

12-1 Décision sur l'engagement des travaux et choix du cabinet :

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

☞ Décide d'effectuer :

- Mission d'étude pour le ravalement de la cour et de la courrette C

☞ Examine et soumet au vote la proposition

- Du cabinet A2RA prévue pour un montant de 2 058.00 € T.T.C.

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 457 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaires représentant 72 tantièmes

M. LAURENCOT (72).

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (457/529 tantièmes).

12-4 Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux

Les travaux sus décidés seront exécutés sur la période suivante :

Le coût total des travaux s'élèvera à 2 058.00 € TTC y compris honoraires Syndic et postes divers et imprévus sera financé en un appel de fonds répartis en charges Batiment C et exigibles pour les montants et aux dates suivantes :

→ 1^{er} appel de fonds au 01/07/2018 à hauteur de 2 058.00 €

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 457 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaires représentant 72 tantièmes

M. LAURENCOT (72).

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (457/529 tantièmes).

TREIZIEME RESOLUTION

POUR LE BATIMENT D - MISSION D'ETUDE A CONFIER A UN ARCHITECTE POUR LE RAVALEMENT DE LA COUR ET DE LA COURETTE - PIECE JOINTE : PROPOSITION DU CABINET A2RA

13-1 Décision sur l'engagement des travaux et choix du cabinet

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

☞ Décide d'effectuer :

- Mission d'étude pour le ravalement de la cour et de la courrette D

☞ Examine et soumet au vote la proposition

- Du cabinet A2RA prévue pour un montant de 2 058.00 € T.T.C.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 386 tantièmes

Ont voté contre : Aucun copropriétaire

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 23 tantièmes

M ASSAL Francis (23)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (386/409 tantièmes).

13-2 Planification des travaux et définition des modalités de financement des travaux

Les travaux sus décidés seront exécutés sur la période suivante :
Le coût total des travaux s'élèvera à 2 058.00 € TTC y compris honoraires Syndic et postes divers et imprévus sera financé en un appels de fonds répartis en charges bâtiment D et exigibles pour les montants et aux dates suivantes :

→ 1^{er} appel de fonds au 01/07/2018 à hauteur de 2 058.00 €

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 386 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 23 tantièmes
M ASSAL Francis (23)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (386/409 tantièmes).

QUATORZIEME RESOLUTION

**AUTORISATION PERMANENTE A ACCORDER A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE
NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
Après exposé, l'Assemblée Générale décide d'autoriser de façon permanente la Police et la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 1086 tantièmes
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Se sont abstenus : Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1086/2015 tantièmes).

QUESTIONS DIVERSES

Le syndic informe l'assemblée générale que le pignon du bâtiment D est infiltrant. La société INTEGRAL a devisé la mise en place d'une bache en solution temporaire. L'assemblée générale accepte le devis de 2 578.68 € TTC et demande au syndic de passer l'ordre de service correspondant.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21h

Le président
M.

Le(s) scrutateur(s)
M.

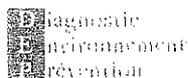
Le secrétaire
M. BOURIM



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «des actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».



**MISE A JOUR DES ETATS DE CONSERVATION DES
MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE
L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE
AMIANTE (DTA)**

Décret 2011-629 du 3 Juin 2011 et ses arrêtés du 12 Décembre 2012

**8Bis Rue DEGUERRY
75011 PARIS**

Dénomination de l'immeuble :

31 MAI 2019

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Habitation

- CAGE A : Principal -1R+6

- CAGE B : Principal -1R+6

Loge : NON

Commanditaire :	FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS 52/58 Rue SEBASTIEN MERCIER- 75015 PARIS
Mission :	Mise à jour des états de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 repérés lors des rapports de repérage précédents – Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	22/05/19
Date d'émission :	23/05/19
Diagnostic réalisé par :	DEP - Cédric JACQUET Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Socotec Certification France – 1 rue René Anjoly - 94250 GENTILLY, le 17/08/17. Numéro de certification : DTI/0708-036.
Référence rapport :	347912 / 75011DEGU008B00
Référence Client :	
Accompagnateur :	"Pas d'accompagnateur"
Chef de projet :	M. Sébastien GUERARD
Laboratoire accrédité :	Néant
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182 – Validité du 01/01/19 au 31/12/19

Rédacteur : Sophie GALEY

Vérificateur : Cédric JACQUET

Signature

Siège social : 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine de Vailles - 93360 NEUILLY-PLAISANCE

Tel : 01 41 54 11 30 - Fax : 01 43 09 87 13 - @ : info@dep.fr

S.A.S au capital de 41 040 € - SIREN 384 546 529 - RCS Bobigny B 384 546 529 - Code APE 7112B - Code TVA : FR 72 384 546 529 - www.dep-environnement.fr

8Bis Rue DEGUERRY – 75011 PARIS

I – RAPPORTS DE REPERAGE PRECEDENTS

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
284284	09/09/15	D. E. P. – ATA	Dossier Technique Amiante	Présence d'amiante

II – LISTE DES LOCAUX CONTENANT DE L'AMIANTE, VISITES DANS LE CADRE DE LA MISE A JOUR

Cage	Niveau	Localisation
A Principal	Toiture	Toiture

III – LOCAUX ENCOMBRES OU FERMES LORS DE NOTRE VISITE CONCERNES PAR LA MISE A JOUR

Néant

IV – OBSERVATIONS

a) - Investigations complémentaires à réaliser

Néant

b) - Observations complémentaires

Néant

V – DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée. L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation thermique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 du 6 février 1996 modifié en 1997 faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux de retrait ou de recouvrement s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, et par la création du Dossier Technique Amiante (DTA).

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

En 2011, le dispositif réglementaire a été à nouveau renforcé, et la liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devant être repérés a été allongée.

Derniers textes réglementaires :

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et ses arrêtés d'application.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « Dossier Technique Amiante ».
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Article L1334-13 Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 26 : Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

La réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis fixe une obligation pour les propriétaires de certains immeubles bâtis de constituer et tenir à jour un dossier technique amiante (DTA). La composition du DTA est définie à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique dans sa rédaction issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

VI - METHODOLOGIE

Matériaux et produits de la liste A :

Lors de la phase de recherche de la présence de matériaux et produits de la liste A, l'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou local, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application des grilles d'évaluation définies.

Le score 1 fait obligation de procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois.

Le score 2 fait obligation de mesurer le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère : si le résultat de la mesure est inférieur à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois ; si le résultat est supérieur ou égal à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates puis au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Le score 3 fait obligation de mettre en œuvre des mesures conservatoires immédiates puis de procéder au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Matériaux et produits de la liste B :

L'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

8Bis Rue DEGUERRY – 75011 PARIS

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit, son jugement d'expert) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou par local et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- leur état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à leur environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe des arrêtés des 12/12/12 et 21/12/12.

Pour définir ses recommandations, l'opérateur de repérage s'appuie sur la méthode proposée en annexe I de l'arrêté du 21/12/12 et recommande :

1) Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2) Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée aux déplacements, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associée, lorsque nécessaire, un rappel de l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

3) Soit à une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Ces recommandations ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

8Bis Rue DEGUERRY – 75011 PARIS

VII – CONCLUSIONS GENERALES

a) Matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Matériau et produit contenant de l'amiante	Localisation précise	Score	Photographie
Néant			

b) Matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Matériau et produit contenant de l'amiante	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations	Photographie
Matériau n° 1 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment fumées	Cage A Principal – Toiture niv. Toiture	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	

Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :

EP - Évaluation périodique; AC1 - Action Corrective de 1^{er} niveau; AC2 - Action corrective de 2nd niveau.

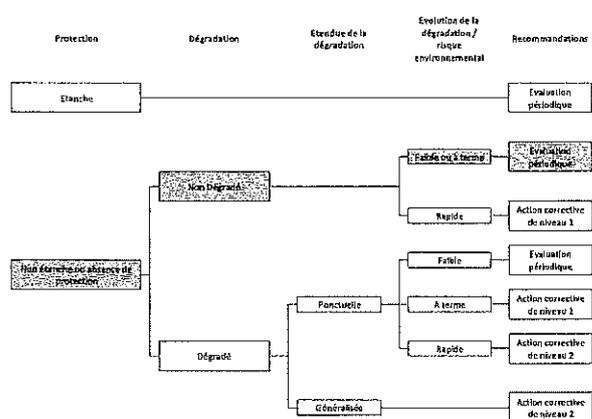
8Bis Rue DEGUERRY - 75011 PARIS

VIII - ANNEXES (NON PAGINEES)

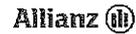
- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Recommandations générales de sécurité

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Matériau n°1 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment fumées :
 - Cage A Principal : Toiture, niveau Toiture



M. HERMANN & P. PALLIERE
Agents Généraux



34, rue de l'Orangerie
78000 - Versailles
Tél : 01 39 50 12 12 - Fax : 01 39 50 28 87
www.orias.fr - n° 15003497 / 15003499
Mail : 1002341@agents.allianz.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Allianz IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est 1 cours Michelet CS 3051
92076 Paris la Défense Cedex, certifie que :

SAS DEP - Diagnostic Environnement
9, rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** :
n° 100234/43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

- Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation Amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec des prélèvements pour analyses,
- Diagnostic Plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine,
- Contrôle par un constat de risque d'exposition au plomb des locaux avant et après réalisation de travaux (CREP),
- Diagnostic Termites et autres Xylophages. Météo des locaux (Joi CARREZ),
- Diagnostic des installations de Gaz chez particuliers,
- Diagnostic des installations Electriques chez les particuliers,
- Contrôle des analyses de risques des lieux réfrigérants dans le cadre du décret du 13/12/2004,
- Diagnostic Hygiène dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéroréfrigérantes,
- Dossier de Diagnostic Techniques selon l'ordonnance du 08 Juin 2005,
- Etat des risques naturels et Technologiques,
- Diagnostic Performance Energétique,
- Etat des lieux,
- Evaluation des risques professionnels,
- Etablissement d'état des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Résumé du Tableau des Capitaux garantis (consulter le tableau complet pour plus de précisions) :

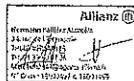
Responsabilité Civile Professionnelle (y compris après livraison de produits et/ou achèvement de travaux ou prestations) ; - Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus. Dont : - Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 € par année et par sinistre 1 500 000 € par année et par sinistre
--	--

La présente attestation valable du 01 Janvier 2019 au 31 Décembre 2019, ne peut engager Allianz IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 21 décembre 2018

Marc Hermann
Agent Général



Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie.

10000234 - exemple - 00175 - 11099713

Allianz Vie
SA, au capital de 643 054 425 €
340 234 982 RCS Paris
N° TVA : FR88340 234 982

Allianz IARD
SA, au capital de 581 967 200 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR76542 110 291

Entreprisées régies par le Code
des assurances
Siège social :
87 Rue de Richelieu, 75002 Paris

A compter du 01.01.2016, nouveau siège social :
1, cours Michelet - CS 3051 - 92076 Paris la Défense Cedex
Allianz IARD - 542 110 291 RCS Nanterre.
Allianz Vie : 340 234 982 RCS Nanterre.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amianté et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amianté ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante :

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits répertoriés.

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immobilier, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets :

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie :

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

c) Filières d'élimination des déchets :

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

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

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

e) Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



N° DTI / 0708-036

CERTIFICAT

Certifié par la présente que :
CÉDRIC JACQUET

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	MÉTIER (E) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE MINORAIRES	DÉBUT DE VALIDITÉ	FIN DE VALIDITÉ
AMIANTE	Missions de mesure des matériaux et contrôle des fibres A et B et établissements pédagogiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments anciens que cause notamment de la mention Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et établissements pédagogiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail habitegroupés plus de 500 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les ouvrages visuels à l'issue des travaux de confort ou de confortement Constat de risque d'exposition au plomb. Diagnostic du risque d'incendie par le plomb des peintures. Contrôle après travaux en présence de plomb	17/09/2017	16/09/2022
CREP / DRPP & CTRP	Diagnostic de performance énergétique aux types de bâtiments	08/11/2017	08/11/2022
DPE - tous types de bâtiments	Etat des installations électriques d'habitat	17/09/2017	16/09/2022
ELECTRICITE	Etat des installations industrielles de gaz	24/11/2016	23/11/2023
GAZ	Etat des installations industrielles de gaz	14/09/2018	13/09/2023
TERMITES Métricole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	17/09/2017	16/09/2022

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux articles compléments :

- Article 123 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 124 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 125 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 126 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 127 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 128 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 129 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 130 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 131 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 132 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 133 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 134 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 135 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 136 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 137 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 138 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 139 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat
- Article 140 du décret n° 2011-1054 relatif aux critères de sélection des candidats aux concours de recrutement des fonctionnaires de l'Etat

Directeur Organisation/Julianne Rey



Socotec Certification France - SAS au capital de 100 000 euros - RCS Créteil 630 784 209 - 1 rue René Arago - 94250 Gentilly - www.socotec-certification-international.fr

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

8bis rue Deguerry PARIS
8 bis rue Deguerry

75011 PARIS

SYNDIC de votre IMMEUBLE

F.I.P.

52 RUE SEBASTIEN MERCIER

75015 PARIS

Téléphone : 0145783333 Télécopie : 0145771552

Garantie par S.O.C.A.F. 28 rue de Suffren 75015 PARIS
et par S.O.C.A.F. 28 rue de Suffren 75015 PARIS
Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière N° CFI 7501201500000729 délivrée par Chambre de
commerce
Titulaire de la carte professionnelle Syndic N° CFI 7501201500000729 délivrée par Chambre de commerce
Adresse email: No_Papy@fp-sa.fr

GESTIONNAIRE : MME Alexandra BOURIM
COMPTABLE :

Immatriculée sous le n° : AD5396197

DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

- Ascenseur
- Monte-volures
- Monte-charges
- Piscine
- Climatisation
- Tennis
- Espaces verts
- Vite ordures
- Loge Gardien

Horaires de la loge

Téléphone loge

Année de construction :

- VMC
-
- Détection incendie
- Horlogea/automatismatique
- dispositif seuu homologue

- Câblage
- Antenne tle
- Réception TV :
- Réception internet :

-
- Société Espaces Verts

-
- IGH
-
-
- raccorde au réseau d assainissement
- Traitement des eaux
- Surpresseur
- Groupe électrogène
- Pompe relevage
-
-
- présence install. classée protection environnement
- Interphone
- Vidéoophone
- Digicode
- Portail automatique
- Gardien Immeuble
- Télésurveillance
-

CHAUFFAGE

Individuel
Energie : Aucun

EAU CHAUDE

Type :
 Collectif
 Individuel
 Compteur
Energie : Aucun

EAU FROIDE

Type :
 Collectif
 Individuel
 Compteur

LOTS

NB de logements	: 1
NB Parkings	: 0
NB de chambres	: 0
NB locaux commerc.	: 0
NB Boxes voitures	: 0
NB Lots divers	: 0
NB lots principaux	: 49

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic	: 12/10/2020
Début exercice comptable	: 01/01/2020
Fin exercice comptable	: 31/12/2020

INTERVENANTS DE LA COPROPRIETE

Nom / Prénom	Coordonnées	Fonction
BOURIM Alexandra	Tel : 01 45 78 33 33	Responsable d'immeuble

MEMBRES du CONSEIL SYNDICAL

Nom / Prénom	Fonction	Bâtiment
Monsieur ou Madame CHARLÉ Jean Luc S.C.I. DU 8 BIS	Membre	
Monsieur MARTY Jean-Michel	Membre	
Madame MORET C/O MINAS GESTION	Membre	
S.C.I. S.A.D.	Membre	
Madame SCHIFFMANN Sarah	Membre	

NOTAIRE DEPOSITAIRE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom	Adresse	Date
MALMAYRE HOUJART	8 rue de la Baelle 75008 PARIS	14/12/1983

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date	Intitulé	Nom notaire	Adresse
aucun			

CONTRATS

Batiment	Libellé	Description	N° de police	Date d'effet	Date d'échéance	Fournisseurs
(0) Divers 1		CONTRAT DERATISATION		01/01/2000	31/12/2000	Société : TECHMO HYGIENE 23 avenue Albert Einstein B.P. 57 -Z.I. du Coudey 93163 LE BLANC MESSNIL CEDEX Tel : 01 46 91 91 91 Fax : 01 46 67 19 33 Email : contact@techmohygiene.fr
(0) Divers 1		ENTRETIEN EXTINCTEURS		01/01/2000	31/12/2000	Société : R.I.F. B.P. 128 77403 LAGNY SUR MARNE Tél : 01 64 30 33 28 Fax : 01 60 07 14 94 Email : compie@r-hnordie.com
(0) Divers 1		CONTROLE AMIANTE		01/01/2000	31/12/2000	Société : D.E.P. 9, rue Edmond Michelet ZA Fontaine du Valseau 93360 NEUILLY PLAISANCE Tél : 01 41 64 11 89 Fax : 01 43 09 87 13 Email : plesseu@nrcr1.fr
(0) Divers 1		CONTRAT LOCATION ET ENTRETIEN COMPTEURS EAU		25/09/2010	24/06/2011	Société : TECHEM Bâtiment Le Gay Lussac 20 av. Edouard Herriot CS 9002 92356 LE PLESSIS ROBINSON Tél : 01 46 01 59 70 Fax : 01 46 01 59 79 Email : commerciale@techem.fr
(0) Divers 1		CONTRAT NETTOYAGE PARTIES COMMUNES		20/01/2016	19/01/2017	Société : FLORIS COROND NETTOYAGE 12 Route de Paris 80540 CAMPS EN AMIENOIS Fax : 03 22 41 49 59 Email : floris.corond@gmail.com
(0) Assurance		CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE	IN0665018	01/06/2017	31/09/2018	Assurance : JBSA

	(0) Duree 1	CONTRAT DE DESINSECTISATION		02/10/2020	01/10/2023	Société : TECHNIO HYGIENE 23, avenue Albert Einstein B.P. 57 - Z.I. du Coudray 99161 LE BLANC MESNIL CEDEX Tél. : 01 48 91 31 31 Fax : 01 48 67 19 33 Email : contact@techniohygiene.fr
--	-------------	-----------------------------	--	------------	------------	--

GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE

Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)
04/04/2016	A2RA 8 bis rue Deguery 75011 PARIS Tél : 01 48 06 00 00	Travaux ravalement courille	0
04/04/2016	A2RA 8 bis rue Deguery 75011 PARIS Tél : 01 48 06 00 00	Travaux revêtement plomb balcon Banne.	0
27/04/2017	A2RA 8 bis rue Deguery 75011 PARIS Tél : 01 48 06 00 00	Travaux complément ravalement courille fond droite bâtiment D.	0
27/04/2017	A2RA 8 bis rue Deguery 75011 PARIS Tél : 01 48 06 00 00	Travaux réfection EUI/VEP bâtiment D.	0
27/04/2017	A2RA 8 bis rue Deguery 75011 PARIS Tél : 01 48 06 00 00	Travaux réfection couverture et ravalement souches de cheminées bâtiment C.	0
27/04/2017	A2RA 8 bis rue Deguery 75011 PARIS Tél : 01 48 06 00 00	Travaux réfection réseaux EUI/VEP bâtiment D.	0
27/04/2017	A2RA 8 bis rue Deguery 75011 PARIS Tél : 01 48 06 00 00	Travaux réfection réseaux sous-sol	0
27/04/2017	INTERGAL 28 rue des Ardenes 77123 LA VAUDOUE	Travaux purge façades couvertes bâtiment C et rabauchage	0

27/04/2017	INTEGRAL 25 rue des Ardennes 77123 LA VAUDOUE	Travaux purge facades courtes bâtiment D et rebouchage.	0
08/07/2019		Travaux d'installation d'un système d'interphone GSM sur la seconde porte de l'immeuble.	0
08/07/2019		Travaux d'installation de caméras de vidéo surveillance.	0
09/07/2019		Travaux de ravalement de la façade arrière du bâtiment C.	0
09/07/2019		Travaux de ravalement de la façade avant du bâtiment D et du mur pignon gauche.	0
12/10/2020		Travaux de renforcement partiel du plancher haut dans l'appartement de Madame DUGAST	0

DECISIONS D'AG

Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème} C/ Monsieur Amokrane OUAMARA

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

26 avril 2021

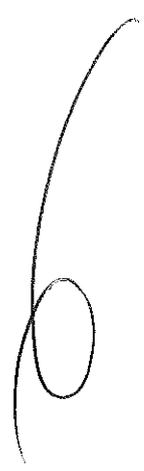
Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Xavier GUITTON, membre de l'AARPI
AUDINEAU - GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème},
poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-après
photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division
reçu le 14 décembre 1953 par Maître HOUDART, Notaire à PARIS, et
ses modificatifs.

Et Maître Xavier GUITTON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.



E. MITHOUARD
33, Rue de Crussol
PARIS-XI^e

Tel. VOL. 43.64
Ch. Post. 663.24 PARIS

Jeu. di: 15 h. à 18 h.

IMMEUBLE

8 RUE DE GUERRY
75011. PARIS

pas de ODDOT
8 Rue Deguerry
75011 Paris

REGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ

d'un Immeuble sis

8 et 8bis, rue Deguerry

PARDEVANT Me Paul Emile Louis HOUDART,
Notaire à PARIS, soussigné

A COMPARU :

Monsieur Jacques François Jules ARAGO
sans profession, demeurant à PARIS, 3 rue
Thiers.

Agissant tant en son nom person-
nel qu'au nom et comme mandataire de
Monsieur Emmanuel Jean François ARAGO,
Propriétaire, demeurant à PARIS, rue
Raffet N° 31, en vertu des pouvoirs
qu'il lui a conférés suivant acte
reçu par Me HOUDART, Notaire soussigné,
le vingt-six juin mil neuf cent cin-
quante-trois dont le brevet original
est demeuré ci-joint et annexé après
mention.

LEQUEL ayant, ainsi que son mandant,
l'intention de vendre par locaux séparés un
immeuble composé de deux maisons contigues,
sises à PARIS 8 et 8bis rue Deguerry, dont
ils sont propriétaires par moitié, a établi
ainsi qu'il suit :

1er) Sous un chapitre PREMIER : la
désignation de l'immeuble, son origine de
propriété, l'énonciation des servitudes et
des mitoyennetés dont il est grevé ainsi que
sa situation par rapport à l'urbanisme et
au fonds de l'habitat, l'état-civil des
vendeurs, et les conditions d'ordre général
sous lesquelles les ventes auront lieu.

2er) sous un chapitre DEUXIEME : le
règlement de co-propriété destiné à régler
les droits et charges respectifs des futurs
co-propriétaires et autres ayants droit
dudit immeuble.

C H A P I T R E P R E M I E R

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble, constitué par deux mai-
sons contigues, sises à PARIS, onzième
arrondissement 8 et 8bis rue Deguerry, se

composant chacune de deux corps de bâtiment, l'un sur rue l'autre sur cour, réunis au rez-de-chaussée par un couloir vitré.

Le bâtiment sur rue de chacune des maisons (bâtiment "A" pour le N°8 et bâtiment "C" pour le N°8Bis) est élevé sur caves, et comprend : un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux, vestibule et loge de concierge, et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Le bâtiment sur cour de chacune des maisons (bâtiment "B" pour le N°8 et bâtiment "D" pour le N°8bis) est élevé sur caves, et comprend également : un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux, vestibule et loge de concierge, et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Ces bâtiments sont couverts en zinc et ardoises.

L'ensemble, d'une contenance de cinq cent quatre vingt deux mètres carrés trente-neuf centièmes (dont deux cent quarante six mètres carrés cinquante six centièmes pour le N°8 et trois cent trente cinq mètres carrés quatre vingt trois centièmes pour le N°8Bis), tient :

Par devant à la rue Deguerry,

Au fond : aux immeubles 53 et 55, rue de la Fontaine au Roi (Monsieur CAPRON ou représentant)

A droite : l'immeuble 6 rue Deguerry (Monsieur PARISSE ou représentant),

A gauche : l'immeuble 10 rue Deguerry (Monsieur BOUVIER ou représentant).

Ainsi que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE DE L'IMMEUBLE
8 et 8bis rue Deguerry

Ledit immeuble appartient par moitié à Messieurs Emmanuel et Jacques ARAGO de la manière qui va être expliquée :

I. - Vente par Madame MONNIOT et M. et Mme FERRAND à Monsieur Jean DUPUY

lent

Originellement, cet immeuble a été acquis par Monsieur Jean DUPUY (grand Père de Messieurs ARAGO) en son vivant propriétaire, demeurant à Paris, 9, rue Scribe, savoir :

Pour le terrain de Madame Marie Marcelline COQUET, propriétaire, demeurant à Paris, 43, rue Vavin, veuve de Monsieur Marius MONNIOT.

Et pour les constructions de Monsieur Marie Stanisla

X

FERRAND, Architecte Ingénieur, et Madame Marie Louise SIBAN (ou SIBAND), son épouse, demeurant ensemble à PARIS 35, rue de la Victoire (locataires du terrain qui avaient édifié ces constructions sur terrain d'autrui, et qui avaient cédé leur droit au bail audit Monsieur Jean DUPUY).

Et ce, suivant acte reçu par Mes GAMARD et COUROT, notaires à Paris, le dix-neuf Janvier mil huit cent quatre vingt-trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq cent mille francs, (contrat en mains, les frais évalués à quarante cinq mille francs ayant été mis à la charge de Monsieur et Madame FERRAND), ci 500.000.

Sur lequel ont été imputés des loyers d'avance s'élevant à six mille trois cent quarante et un francs quinze centimes, ci 6.341,15

De sorte que le prix net a été fixé à quatre cent quatre vingt treize mille six cent cinquante huit francs quatre vingt cinq centimes, ci 493.658,85

Lequel prix Monsieur DUPUY a payé comptant:

A Madame MONNIOT à concurrence de quatre vingt treize mille cent quatre vingt deux francs quarante centimes, ci 93.182,40

Et à Monsieur et Madame FERRAND à concurrence de quatre cent mille quatre cent soixante seize francs quarante cinq centimes, ci 400.476,45

Total égal : Quatre cent quatre vingt treize mille six cent cinquante huit francs quatre vingt cinq centimes, ci 493.658,85

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Madame MONNIOT qu'elle était veuve non remariée et n'exerçait pas de fonctions emportant hypothèque légale.

Et Monsieur et Madame FERRAND :

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la non communauté aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me AUBERT, Notaire à Argenteuil, le quinze mars mil huit cent quatre vingt, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de Madame FERRAND ni prescriptive d'emploi de ses propres, et qu'ils n'exerçaient aucune fonction emportant hypothèque légale.

Une expédition de cet acte a été transcrite au premier bureau des Hypothèques de la Seine le vingt-sept janvier mil huit cent quatre vingt trois, volume 4.709 N° 2.

Un état délivré par M. le Conservateur audit bureau

le même jour est négatif de saisies, transcriptions et mentions, mais a révélé l'existence de quatre inscriptions dont les mainlevées ont été données et les radiations opérées peu de temps après la vente.

2ent

Monsieur Jean DUPUY a fait remplir sur son acquisition les formalités de purge des hypothèques légales.

A l'issue de ces formalités, Monsieur le Conservateur au premier bureau des hypothèques de la Seine a délivré le dix-sept avril mil huit cent quatre vingt-trois, du chef des vendeurs et de quarante-quatre anciens propriétaires, un état révélant une inscription prise le huit février mil huit cent quatre vingt trois volume I368 N° 160,

Au profit de Monsieur Jean DUPUY, exerçant les droits de Madame FERRAND et y étant subrogé, mais non dans l'intérêt de ladite dame qui ne pourrait profiter de ladite inscription ni en donner mainlevée.

En vertu :

1°) de la vente sus-énoncée.

2°) d'un acte reçu par Me MEGRET, Notaire à Paris, le six février mil huit cent quatre vingt trois, contenant renonciation par Madame FERRAND en faveur de Monsieur DUPUY à l'effet de son hypothèque légale sur les immeubles à lui vendus, et subrogation par Madame FERRAND au profit de Monsieur DUPUY dans l'effet de ladite hypothèque légale contre Monsieur FERRAND sur ces immeubles jusqu'à concurrence de la somme payée par l'acquéreur sur son prix.

3°) et du contrat de mariage sus-énoncé de Monsieur et Madame FERRAND.

Pour sûreté des droits, reprises, créances, indemnités et avantages de toute nature que ladite dame pourrait exercer contre son mari à raison notamment de la somme de quatre cent mille quatre cent soixante seize francs quarante cinq centimes en principal, montant de l'indemnité qui pourrait être due par son mari, par suite de l'engagement qu'elle a souscrit solidairement avec lui envers Monsieur DUPUY aux termes de la vente sus-énoncée,

Sur les immeubles vendus audit Monsieur DUPUY.

3ent

En vertu d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine du treize février mil huit cent quatre vingt quatre, Monsieur DUPUY fit opposition, suivant exploit de LEBRETON, Huissier près ledit Tribunal, entre les mains de Me GAMARD, Notaire, qui avait reçu la vente sus-énoncée, sur toutes sommes qu'il pouvait avoir, appartenant à Monsieur et Madame FERRAND et à Madame Veuve MONNIOT, (cette opposition portait notamment sur les quarante cinq mille francs mis en réserve par Me GAMARD sur

le prix de vente pour faire face aux frais de ladite vente).
Cette opposition a été dénoncée à Monsieur et Madame
FERRAND et à Madame MONNIOT par exploit du même huissier
du cinq mars mil huit cent quatre vingt quatre;

4cent
A la date du neuf Mars mil huit cent quatre vingt cinq,
et par acte reçu par Mes GAMARD et NOTTIN, Notaires à
Paris, il est intervenu entre :

Monsieur et Madame FERRAND,
Monsieur Jean DUPUY
Et Messieurs Louis Alexandre LEROY et Antoine Auguste
Joseph BOUVIER, propriétaires de l'immeuble voisin 10, rue
Deguerry.

Des conventions aux termes desquelles :

1°) Sur les fonds détenus par Me GAMARD (soit huit
mille six cent vingt sept francs vingt-sept centimes après
l'acquit des frais de la vente à Monsieur DUPUY) : sept
cent deux francs vingt centimes ont été affectés au paie-
ment de diverses sommes dues par Monsieur et Madame FER-
RAND, et quatre mille francs ont été payés par Monsieur
et Madame FERRAND à Messieurs LEROY et BOUVIER pour régler
tous comptes de mitoyenneté du mur séparatif des immeubles
8 et 10, rue Deguerry (de sorte qu'il n'est plus resté
que trois mille neuf cent vingt cinq francs sept centimes
aux mains de Me GAMARD).

2°) Messieurs LEROY et BOUVIER ont renoncé aux pour-
suites qu'ils avaient entreprises contre Monsieur et
Madame FERRAND en vue du règlement de ce compte de mitoyen-
neté.

3°) Monsieur DUPUY a fait mainlevée de l'opposition
qu'il avait faite aux mains de Me GAMARD comme il est dit
plus haut, mais seulement en tant que cette opposition
concernait les quatre mille sept cent deux francs vingt
centimes payés par Monsieur et Madame FERRAND, son effet
étant réservé sur les trois mille neuf cent vingt cinq
francs sept centimes restant disponibles aux mains de
Me GAMARD.

Et Monsieur DUPUY a fait mainlevée de l'inscription
d'hypothèque légale qu'il avait prise comme il est dit
plus haut.

Cet acte a été transcrit au premier bureau des hypo-
thèques de la Seine le vingt-trois Mars mil huit cent qua-
tre vingt cinq volume 4872 N° 5.

5cent
A la date du vingt-quatre avril mil huit cent quatre-
vingt six et suivant acte reçu par Mes GAMARD et COUROT,
Notaires à Paris, il est intervenu entre :

Monsieur et Madame FERRAND,

Monsieur DUPUY,

Monsieur Léon Hippolyte HOUY, négociant, et Madame Marie Héloïse HERMELIN, son épouse, propriétaires de l'immeuble 53 et 56, rue Fontaine au Roi (que touchent au fond les 8 et 8bis rue Deguerry).

Et Messieurs Christophe PARISSÉ et Eugène Marie PARISSÉ, son fils, propriétaires de l'immeuble voisin 6, rue Deguerry.

Des conventions aux termes desquelles :

1°) Les trois mille neuf cent vingt cinq francs sept centimes restant aux mains de Me GAMARD, ont été utilisés :

A concurrence de six cent soixante six francs dix-sept centimes à payer des frais incombant à Monsieur et Madame FERRAND.

A concurrence de mille quatre cents francs au règlement d'un compte de mitoyenneté du mur séparatif de la propriété de Monsieur et Madame HOUY et de celle acquise par Monsieur DUPUY de Monsieur et Madame FERRAND.

A concurrence de cinq cent treize francs soixante quinze centimes au règlement d'un compte de mitoyenneté du mur séparatif de la propriété de Messieurs PARISSÉ de celle acquise par Monsieur Jean DUPUY.

Le surplus ayant été remis à Monsieur et Madame FERRAND, toutes difficultés qui pouvaient faire obstacle à cette remise ayant été aplanies.

2°) Monsieur et Madame HOUY se sont désistés de toutes poursuites qu'ils avaient intentées contre Monsieur et Madame FERRAND en vue d'apurer le compte de mitoyenneté qu'ils avaient avec eux (Messieurs PARISSÉ n'ayant entrepris aucune poursuite).

3°) Monsieur DUPUY s'est désisté des poursuites qu'il avait intentées contre Monsieur et Madame FERRAND, Madame MONNIOT, Monsieur et Madame HOUY et Messieurs PARISSÉ relativement aux dits comptes de mitoyenneté.

4°) Monsieur DUPUY a fait mainlevée définitive de l'opposition qu'il avait pratiquée aux mains de Me GAMARD.

Une expédition de cet acte a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le dix-sept mai mil huit cent quatre vingt sept volume 4959 N° 10.

II - DECES de Madame Jean DUPUY PARTAGE DE SA SUCCESSION

I - Madame Alexandrine Sophie LEGRAND, en son vivant épouse de Monsieur Jean DUPUY, Sénateur, ancien Ministre, est décédée en son domicile à PARIS, rue Scribe N° 9, le quinze juin mil neuf cent treize, laissant :

lont : Monsieur Jean DUPUY son mari survivant.

Commun en biens acquêts aux termes de leur con-

trat de mariage reçu par Me de MADRE, Notaire à Paris, le dix-neuf février mil huit cent soixante treize.

Et ayant droit, en vertu de la stipulation contenue sous l'article quatre de ce contrat de mariage, à la moitié en toute propriété de l'actif de communauté et à l'usufruit du quart de la moitié revenant à la succession de Madame DUPUY dans cet actif de communauté.

Observation faite que suivant acte dressé au Greffe du Tribunal Civil de la Seine, le neuf Octobre mil neuf cent treize, Monsieur Jean DUPUY a déclaré renoncer à l'usufruit auquel il avait droit sur partie de l'actif de la succession de sa défunte épouse, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

2ent : Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers, ses trois enfants issus de son mariage avec Monsieur Jean DUPUY, savoir :

1°) Madame Marie DUPUY, épouse de Monsieur Pierre Jean François ARAGO, Ministre Plénipotentiaire, ancien Vice Président de la chambre des Députés, Officier de la Légion d'Honneur, demeurant à PARIS, avenue du Bois de Boulogne, N° 56.

2°) Monsieur Pierre DUPUY, Député de la Gironde, demeurant à PARIS, avenue d'Eylau, N° 12.

3°) Et Monsieur Jacques Paul DUPUY, Député des Hautes Pyrénées, demeurant à PARIS, rue Octave Feuillet, N° 29.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de Madame DUPUY par Me HOUDART, Notaire soussigné, le premier décembre mil neuf cent treize.

II - Suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt-six février mil neuf cent quatorze, portant cette mention : "Enregistré à Paris, sous scings privés, le quatre mars mil neuf cent quatorze, volume 96, reçu soixante six mille trois cent soixante treize francs trente centimes, signé : Illisible."

Il a été procédé, entre Monsieur Jean DUPUY, Madame ARAGO, Monsieur Pierre DUPUY et Monsieur Paul DUPUY, à la liquidation et au partage des biens et valeurs dépendant tant de la communauté de biens ayant existé entre M. et Madame DUPUY LEGRAND que de la succession de Madame DUPUY.

Aux termes de ce partage, et pour fournir à Madame ARAGO le montant de ses droits dans l'actif à partager, il lui a été attribué en pleine propriété notamment les deux maisons 8 et 8bis rue Deguerry.

Ce partage a été fait sans soulte ni retour.

La jouissance divisée a été fixée au vingt-six novembre mil neuf cent treize.

III - DECES DE Madame ARAGO
PARTAGE DE SA SUCCESSION

I - Madame ARAGO sus-nommée, en son vivant domiciliée à PARIS, avenue du Bois de Boulogne, N°56, est décédée à PARIS, rue de la Chaise N° 7, où elle se trouvait momentanément, le dix-sept juin mil neuf cent vingt-quatre laissant :

1ent : Monsieur Pierre Jean François ARAGO, son mari survivant.

Commun en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MANUEL et Me DEMANCHE, Notaires à Paris, le vingt-quatre mars mil huit cent quatre vingt dix-sept.

Légataire universel de ladite dame aux termes de son testament fait en la forme olographe à PARIS le vingt-et-un Juillet mil neuf cent vingt-trois, déposé judiciairement au rang des minutes de Me JOURDAIN, Notaire à Paris, le vingt-quatre Juin mil neuf cent vingt-quatre.

Lequel legs universel s'est trouvé réductible à la plus forte quotité disponible entre époux, de la succession de Madame ARAGO, par suite de l'existence d'enfants issus du mariage de M. et Madame ARAGO.

Et ayant droit à l'usufruit du quart de ladite succession en vertu de l'article 767 du Code civil, lequel droit d'usufruit se confondait avec le bénéfice du legs ci-dessus relaté.

2ent : Et pour seuls héritiers, conjointement pour l tout ou divisément chacun pour moitié, ses deux enfants ci-après nommés, issus de son mariage avec Monsieur Pierre Jean François ARAGO :

I°) Monsieur Emmanuel Jean François ARAGO, alors Avocat à la Cour d'Appel, demeurant à PARIS, rue Pierre Ducreux N° 13.

Et Monsieur Jacques François Jules ARAGO, sans profession, demeurant à PARIS, avenue du Bois de Boulogne N° 56, né à Trouville (Calvados) le premier Août mil neuf cent trois, alors mineur, sous la tutelle légale de son père, et devenu majeur le premier Août mil neuf cent vingt-quatre.

Ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Madame ARAGO par Me BOSSY, Notaire à Paris, le deux Juillet mil neuf cent vingt quatre.

II - Suivant écrit sous signatures privées en date à PARIS du vingt-trois Juillet mil neuf cent vingt-cinq,

dont l'un des originaux déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Me BOSSY, Notaire à Paris, suivant acte reçu par lui et Me HOUDART, Notaire soussigné, le vingt-trois Juillet mil neuf cent vingt cinq, porte ces mentions :

" Enregistré à PARIS, premier bureau, le vingt-neuf Juillet mil neuf cent vingt-cinq, volume 625, folio 112, case 11, reçu : quatorze francs quarante centimes, signé : Margueridon.

" Reçu après approbation, à soixante centimes pour cent : quatre vingt treize mille six cent quatre vingt deux francs, seize centimes, convention : sept francs vingt centimes, promesse : sept francs vingt centimes, pouvoir : quatorze francs quarante centimes, soit au total quatre vingt treize mille sept cent vingt francs quatre vingt seize centimes, Paris, le sept août mil neuf cent vingt cinq, volume 627 folio 13, case 1, signé Balland".

" Reçu pour complément à soixante centimes pour cent, dix-huit cent soixante dix-huit francs, Paris, le dix-neuf Novembre mil neuf cent vingt-cinq, volume 629, folio 14 case 1, signé : A. Margeridon.

Il a été procédé entre Monsieur Pierre Jean François ARAGO, Monsieur Emmanuel Jean François ARAGO, et Monsieur Jacques François Jules ARAGO, ce dernier alors majeur, à la liquidation et au partage des biens et valeurs dépendant tant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame ARAGO DUPUY que de la succession de Madame ARAGO.

Aux termes de ce partage les maisons 8 et 8bis rue Deguerry ont été attribués, savoir :

1ent : A M. François ARAGO Père :

Pour un/quart indivis en pleine propriété, et pour un autre quart indivis en usufruit.

2ent : A Monsieur Emmanuel ARAGO :

pour un/quart indivis en pleine propriété, pour un/huitième indivis en nue-propriété.

3ent : Et à Monsieur Jacques ARAGO :

pour un/quart indivis en pleine propriété, pour un/huitième indivis en nus-propriété.

Ce partage a été fait sans soulte ni retour.

La jouissance divise a été fixée au dix-sept Novembre mil neuf cent vingt-trois.

Par le même acte, Monsieur ARAGO Père a rendu à son fils le compte de la gestion et de l'administration qu'il avait eues de ses biens depuis le décès de Madame ARAGO jusqu'au premier août mil neuf cent vingt-quatre, époque de sa majorité, comme ayant été son tuteur légal pendant cette période, et Monsieur Jacques ARAGO a donné récépissé

à son père de ce compte de tutelle et des pièces à l'appui.
Il a été stipulé que le partage effectué aux termes dudit acte était soumis à la condition suspensive de l'approbation par Monsieur Jacques ARAGO de son compte de tutelle, ainsi que des opérations contenues en cet état, après l'expiration du délai prévu par la loi, et que par le seul fait de cette approbation, ce partage et toutes opérations faisant l'objet dudit acte demeureront de plein droit définitifs à l'égard de toutes les parties, sans qu'il soit besoin du concours ni du consentement des autres co-partageants ni d'aucune autre formalité.

III - Et aux termes d'un acte reçu par Me BOSSY et Me HOUDART, Notaires à Paris, le quatre Août mil neuf cent vingt cinq, Monsieur Jacques François Jules ARAGO a déclaré approuver spécialement le compte de tutelle à lui présenté et rendu par son père, ainsi que toutes les opérations faisant l'objet du partage ci-dessus énoncé, en sorte que le partage dont s'agit s'est trouvé définitif par le fait de cette approbation.

L'usufruit attribué à Monsieur ARAGO Père, par le partage en question, s'est trouvé éteint par le décès de l'usufruitier arrivé le huit mars mil neuf cent trente-sept comme on le dira ci-après.

De sorte que les maisons 8 et 8bis rue Deguerry se sont trouvées appartenir :

Pour un/quarter ou deux/huitièmes à la succession de Monsieur ARAGO.

Pour trois/huitièmes à Monsieur Emmanuel ARAGO,
et pour trois/huitièmes à Monsieur Jacques ARAGO.

IV - DECES DE Monsieur ARAGO Père PARTAGE DE SA SUCCESSION

I - Monsieur Pierre Jean François ARAGO, veuf non remarié de Madame Marie DUPUY, en son vivant demeurant à PARIS, Avenue Montaigne N° 3, est décédé en son domicile le huit mars mil neuf cent trente-sept. Il a laissé comme habiles à se dire et porter héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, ses deux enfants ci-après nommés, issus de son mariage avec Madame Marie DUPUY :

1°) Monsieur Emmanuel Jean François ARAGO, propriétaire, demeurant à PARIS, rue Raffet, N° 31.

2°) et Monsieur Jacques François Jules ARAGO, sans profession, demeurant alors à PARIS, rue Nicolo N° 65.

Ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur ARAGO par Me HOUDART et Me JOURDAIN, Notaires à Paris, le vingt-deux Mars mil neuf cent trente sept.

II - Suivant acte reçu par Me HOUDART et Me JOURDAIN, le trente Juin mil neuf cent trente-neuf, Messieurs Emmanuel et Jacques ARAGO ont procédé entre eux au partage de la succession de leur père.

Aux termes dudit acte, le/ quart indivis des maisons 8 et 8bis rue Deguerry qui dépendait de ladite succession a été attribué :

Un/huitième à Monsieur Emmanuel ARAGO,

Un/huitième à Monsieur Jacques ARAGO

Lesquels, réunissant chacun ce huitième aux trois/huitièmes qu'il possédait précédemment, sont devenus propriétaires par moitié desdits immeubles.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Il a été transcrit au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le quatre Août mil neuf cent trente-neuf, volume 992 N° 15.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure du terrain sur lequel sont édifiées les deux maisons est établie en la personne de Madame MONNIOT et des précédents propriétaires jusqu'à une époque antérieure à la Révolution Française, aux termes de la vente par les Consorts MONNIOT et FERRAND à Monsieur DUPUY à laquelle il est purement et simplement renvoyé.

II - URBANISME - MITOYENNETES SERVITUDES - FONDS DE L'HABITAT

lent - URBANISME

Les services techniques de topographie et d'urbanisme de la Préfecture de la Seine ont délivré à Me HOUDART, Notaire soussigné, à la date du vingt-trois juillet mil neuf cent cinquante-deux, un certificat d'urbanisme qui est demeuré ci-joint et annexé, et duquel il résulte :

Que l'immeuble 8 et 8bis, rue Deguerry est aligné ainsi qu'il résulte d'un décret du vingt-deux Février mil huit cent soixante cinq.

Qu'il n'est pas atteint par un projet de voirie.

Qu'il n'a pas de cour commune.

Qu'il n'est pas l'objet de réserves domaniales.

Que son origine communale partielle résulte d'un acte reçu par Mes COUROT et MOCQUARD, Notaires à Paris, le vingt-sept Mai mil huit cent soixante neuf (cet acte sera analysé sous le paragraphe troisième ci-après).

Qu'en dehors des obligations qui pourraient résulter le cas échéant de l'acte précité, l'immeuble n'est frappé d'aucune servitude administrative d'origine communale.

En fin de certificat d'urbanisme, il est indiqué que

la co-propriété des parties communes devra s'étendre à la totalité du sol de l'immeuble en cause, soit une superficie de cinq cent quatre vingt huit mètres carrés environ (conditions qui sera exécutée au cours des présentes).

2ent - MITOYENNETES

Dans la vente par Madame MONNIOT et Monsieur et Madame FERRAND à Monsieur Jean DUPUY, il est indiqué que tous les murs séparatifs de l'immeuble 8 et 8bis rue Deguerry, des immeubles 6 et 10 de la même rue, et des immeubles 53 et 55 rue de la Fontaine au Roi, sont mitoyens en sol et construction.

On a vu plus haut, dans l'énonciation des titres de propriété, que le règlement du prix d'achat de ces mitoyennetés avait été effectué aux termes de deux actes reçus par Me GAMARD le neuf mars mil huit cent quatre vingt cinq et le vingt-quatre avril mil huit cent quatre vingt-six, régulièrement transcrits.

3ent - SERVITUDES

Dans ladite vente (où l'origine de propriété antérieure est établie) il est indiqué que les deux maisons sont édifiées en partie sur un terrain provenant d'une expropriation à laquelle la Ville de Paris avait procédé en mil huit cent soixante cinq sous la direction du baron Haussmann, Préfet de la Seine, et qui avait été revendu le vingt sept mai mil huit cent soixante neuf à Monsieur MONNIOT, précédent propriétaire (c'est de cet acte de revente qu'il est question au certificat d'urbanisme sous l'indication "Origine communale partielle").

Et dans cette revente, la Ville de Paris avait imposé à Monsieur MONNIOT, dans le cas où il construirait sur ledit terrain, l'obligation d'observer pour ses constructions diverses clauses relatives à la façade, à la hauteur des étages, aux saillies sur la rue Deguerry, à la viabilité de la rue, aux trottoirs, aux égouts, aux appareils d'éclairage à apposer sur la façade, à l'alignement et au nivellement.

Lors de la vente à Monsieur DUPUY, Monsieur et Madame FERRAND ont déclaré que lorsqu'ils ont construit les maisons 8 et 8bis rue Deguerry, ils se sont conformés obligatoirement aux conventions imposées par la Ville de Paris.

Dans cette vente, il n'est fait mention d'aucune autre servitude, et le Comparant es-nom déclare qu'il n'est pas à sa connaissance ou à celle de son mandant que lesdites maisons soient grevées de servitudes autres que celles pouvant provenir de la situation naturelle des lieux et du certificat d'urbanisme sus-énoncé.

4ent - FONDS DE L'HABITAT

Monsieur Jacques ARAGO déclare qu'en Mai mil neuf cent cinquante-trois, à l'occasion de travaux de réparations à l'immeuble mis en vente, son frère et lui ont contracté un prêt auprès du Sous-Comptoir des Entrepreneurs et ont bénéficié d'une subvention du Fonds National de l'Habitat.

Ce prêt sera remboursé avec les fonds provenant des ventes d'appartements qu'ils se proposent de réaliser, et il se peut qu'à l'occasion de ce remboursement, la subvention qu'ils ont reçue du fonds de l'habitat devienne restituable (auquel cas, bien entendu, ils la rembourseront).

Il est donc possible qu'en conformité de l'article 81 de la loi de Finances du sept février mil neuf cent cinquante trois, les différents lots de l'immeuble à vendre viennent à être soumis au prélèvement sur les loyers prévu par les articles 11 et 12 de l'ordonnance du vingt-huit Juin mil neuf cent quarante-cinq ayant institué le fonds national de l'Habitat.

Auquel cas les acquéreurs auront à supporter, si cette éventualité se réalise, le prélèvement mentionné ci-dessus, et ce sans aucun recours contre les vendeurs et sans aucune diminution du prix de leurs lots.

5ent - OUVERTURE PRATIQUEE DANS LE MUR SEPARATIF DU 8bis et du 10 rue DEGUERRY

En faisant établir les plans de l'immeuble qui sont annexés au présent règlement de co-propriété, les vendeurs ont eu connaissance qu'une ouverture avait été pratiquée, à leur insu, au rez-de-chaussée dans le mur mitoyen séparatif du bâtiment "C" de la maison 8bis, rue Deguerry et de l'immeuble voisin 10, rue Deguerry (appartenant à M. BOUVIER ou représentant).

Monsieur Jacques ARAGO affirme que ni lui ni son frère, ni leurs père et mère anciens propriétaires de l'immeuble, n'ont donné leur accord pour les travaux ainsi effectués (que le gérant de l'immeuble ignorait également).

Tout en faisant les plus expresses réserves contre l'auteur de ces travaux - qui peuvent avoir été exécutés aussi bien récemment que depuis fort longtemps, mais qui, en tout état de cause, ont été effectués sans autorisation. Monsieur Jacques ARAGO es qualité impose à tous les futurs propriétaires de l'immeuble, comme condition de la vente, l'obligation de subir cet état de choses, et, de plus, il impose à l'acquéreur du lot N° 38 de la division de l'immeuble qui sera effectuée plus loin, l'obligation de supporter cette situation, et, le cas échéant, de remettre

le mur en son état primitif à ses frais, si les co-propriétaires de l'immeuble 8 et 8bis rue Deguerry ou si le propriétaire de l'immeuble 10, rue Deguerry viennent à l'exiger, et sans que l'acquéreur du lot trente-huit puisse exercer aucun recours contre Messieurs Emmanuel et Jacques ARAGO (cet acquéreur devant être éventuellement substitué aux vendeurs dans tous droits et recours contre l'auteur des travaux).

III - ETAT CIVIL DES VENDEURS
ET DECLARATIONS DIVERSES SUR L'IMMEUBLE

Monsieur Jacques ARAGO fait sur l'état-civil des vendeurs, les déclarations suivantes :

1°) Il est né à TROUVILLE (Calvados) le premier août mil neuf cent trois.

Il est célibataire.

2°) Monsieur Emmanuel ARAGO est né à PARIS (huitième arrondissement) le trente novembre mil huit cent quatre vingt dix huit.

Il est divorcé en premier mariage et non remarié de Madame Gilberte OLIVIERI par jugement du Tribunal Civil de la Seine du douze Janvier mil neuf cent trente trois, transcrit le vingt-neuf Novembre mil neuf cent trente-trois en marge de leur acte de mariage célébré le vingt cinq Juillet mil neuf cent vingt à la Mairie de Villemomble (Seine).

3°) Les vendeurs sont de nationalité française et résident habituellement en France.

Ils ne sont pas et n'ont jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Ils ne sont pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement et n'ont pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.

Ils ne sont pas bénéficiaires ni cessionnaires d'indemnités de dommages de guerre soumises à réduction.

Ils ne sont pas actuellement et ne sont pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

Monsieur Jacques ARAGO ajoute que l'immeuble dont s'agit n'a pas été sinistré par faits de guerre, qu'il n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque, et qu'il n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril ni d'une interdiction d'habiter.

IV - CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES

ARTICLES PREMIER
PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des locaux et droits de co-propriété vendus à compter du jour de la vente.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

Si des appartements sont loués à l'époque des ventes, les baux et locations intéressant chaque acquéreur seront énoncés dans le contrat de vente, et l'acquéreur devra faire son affaire personnelle desdits baux et locations en étant subrogé purement et simplement dans les droits et obligations des vendeurs à ce sujet.

Il sera tenu compte aux acquéreurs des sommes versées à titre de loyers d'avance ou de dépôts de garantie par des locataires aux vendeurs, mais ces sommes seront conservées par le Syndic de l'immeuble en compte et à valoir sur le paiement de la quote-part des charges de co-propriété incombant à chaque acquéreur.

ARTICLE DEUX
GARANTIE

Les ventes seront faites avec garantie de tous troubles et empêchements quelconques.

Les acquéreurs seront tenus de prendre les locaux et droits de co-propriété à eux vendus tels qu'ils se trouveront le jour de la vente.

La désignation complète de chaque local sera établie dans chaque contrat de vente.

Les acquéreurs ne pourront élever aucune réclamation dans le cas où la désignation des locaux et de leurs accès ne serait pas exactement conforme à celle réelle.

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison, soit de solidité des constructions du sol et du sous-sol, soit de mitoyennetés, soit de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, soit de la contenance du terrain quelle que soit la différence qui pourrait exister entre cette contenance et celle réelle (excédât-elle même un/vingtième), soit du bon ou du mauvais état des locaux, des constructions ou des aménagements, soit des vices de toute nature apparents ou cachés, ou autres causes.

Les acquéreurs seront toutefois subrogés par le seul fait des ventes dans les droits des vendeurs et de tous autres qu'il appartiendra contre tous architectes ou constructeurs relativement à la responsabilité des vices de constructions.

ARTICLE TROIS
SERVITUDES

Les acquéreurs profiteront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, s'il en existe, qui peuvent ou pourront exister au profit ou à la charge des biens vendus, à leurs risques et périls, sans recours contre les propriétaires actuels, et encore sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt-trois Mars mil huit cent cinquante-cinq.

À cet égard, Monsieur Jacques ARAGO déclare que ni lui ni son mandant n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude passive sur l'immeuble présentement mis en vente, et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

Du présent règlement de co-propriété,

Des stipulations ci-dessus rapportées sous le titre "Urbanisme - Mitoyennetés - Servitudes - Fonds de l'Habitat".

ARTICLE QUATRE
CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront tous impôts, taxes et contributions quelconques, ainsi que toutes les charges grevant les biens à eux vendus, à compter de l'entrée en jouissance.

ARTICLE CINQ
PAIEMENT DES PRIX

Les acquéreurs paieront leurs prix d'acquisition entre les mains des vendeurs, soit comptant, soit à terme, et suivant les modalités qui seront indiquées dans chaque contrat de vente.

ARTICLE SIX
TRANSCRIPTION

Les vendeurs feront transcrire une expédition des présentes au deuxième bureau des hypothèques de la Seine.

En outre, chaque acquéreur devra faire transcrire une expédition de son contrat d'acquisition au même bureau, et pourra faire remplir si bon lui semble les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.

Et si lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, il se révèle ou survient des inscriptions, transcriptions ou mentions, le comparant s'oblige et oblige son mandant à en rapporter à ses frais

et à ceux de son mandant, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable et sans frais qui leur en sera faite au domicile élu dans les contrats d'acquisition.

Il est toutefois expressément spécifié que les vendeurs auront un délai de quatre mois à compter de la signature de chaque contrat de vente pour faire opérer les radiations des inscriptions, transcriptions et mentions révélées, et un délai de six mois après le paiement des prix de vente payables à terme pour rapporter la radiation de l'inscription d'office.

Les acquéreurs seront garantis de tous frais extraordinaires de transcription et de purge.

ARTICLE SEPT

SOLIDARITÉ DES ACQUÉREURS

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs du même local, il y aura, dans tous les cas, solidarité entre elles, et les droits et actions, tant personnels que réels, des vendeurs seront indivisibles à leur égard.

ARTICLE HUIT

FRAIS

Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, en ce compris la quote-part à sa charge dans les frais du présent cahier de charges et règlement de co-propriété, et d'une copie à lui remettre (calculée à raison de quatre vingt cinq *cent trente cinq* francs par millième d'après ses droits de co-propriété dans les parties communes de l'ensemble de l'immeuble) dont il devra effectuer le remboursement aux vendeurs lors de son acquisition.

ARTICLE NEUF

REMISE DE TITRES

Les vendeurs conserveront entre leurs mains les titres de propriété de l'immeuble et les remettront, quand la totalité des appartements composant ledit immeuble sera vendue, entre les mains du Syndic ; les acquéreurs pourront toutefois se faire délivrer, à leurs frais personnels, tous extraits ou expéditions d'actes dont besoin sera.

CHAPITRE DEUXIEME

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Le présent règlement de co-propriété a pour objet :
1°- de diviser l'immeuble en différentes parties, et de déterminer les parties qui seront communes et celles qui seront privées.

2°- de fixer les droits et obligations des futurs propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative

et exclusive, que sur celles qui seront communes ou mitoyennes.

3°- d'organiser l'administration de l'immeuble, en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion de parties communes, et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

et de régler entre les différents propriétaires les rapports de voisinage et de co-propriété, en vue d'éviter toutes difficultés.

Tout ce qui n'est pas prévu dans ce règlement restera régi par le droit commun à défaut de décision prise par l'assemblée générale des co-propriétaires, dans les conditions prévues au titre V ci-après.

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs d'une ou plusieurs fractions divisées de l'immeuble, leurs ayants-droit ou ayants-cause, et fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer. Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété, il en sera fait mention, et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributive de juridiction à Paris.

TITRE I

DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sera divisé en parties communes à tous les futurs co-propriétaires, et en parties privatives qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque acquéreur.

Chapitre I - PARTIES COMMUNES

a) Parties communes entre tous les propriétaires de l'immeuble.

Les parties communes entre tous les propriétaires de l'immeuble comprendront :

La totalité du sol bâti et non bâti.

Le pavage des cours.

Les murs pignons et de séparation avec les propriétaires voisins, sauf les droits de mitoyennetés de ces derniers, (ainsi que les fondations).

Les murs de façade et leurs fondations.

Le mur séparatif des maisons 8 et 8bis rue Deguerry et ses fondations.

Les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de tout à l'égout dans toutes les parties où elles sont au service de tous les co-propriétaires de l'immeuble.

Les compteurs à eau et électrique.

Ces parties communes sont divisées en mille parts dont quatre cent cinquante six appartiendront aux propriétaires de la maison 8 rue Deguerry, et cinq cent quarante quatre aux propriétaires de la maison N° 8bis.

Ces parts sont réparties plus loin entre les diffé-

rents lots privatifs.

b) Parties communes aux bâtiments A et B

Les parties communes entre tous les propriétaires des bâtiments A et B (c'est-à-dire de la maison N° 8 rue Deguerry) comprendront :

La loge de la concierge et sa cave N° 18

Les locaux servant au service général des bâtiments A et B, et notamment les caves Nos 15 et 29.

Les portes d'entrée sur rue et leur vestibule.

Ces parties communes sont divisées en deux mille/ deux millièmes, qui seront répartis plus loin entre les différents lots privatifs.

Le couloir vitré reliant les bâtiments A et B au rez-de-chaussée, étant à l'usage exclusif des habitants du bâtiment "B", sera considéré comme commun aux propriétaires dudit bâtiment.

c) Parties communes aux bâtiments "C et D"

Les parties communes entre tous les propriétaires des bâtiments "C et D" (c'est-à-dire de la maison N° 8bis rue Deguerry) comprendront :

La loge de la concierge.

Les locaux servant au service général des bâtiments "C et D" et notamment les caves Nos 1 et 38.

Les portes d'entrée sur rue et leur vestibule.

Ces parties communes sont divisées en deux mille/ deux millièmes qui seront répartis plus loin entre les différents lots privatifs.

Le couloir vitré reliant les bâtiments "C et D" au rez-de-chaussée, étant à l'usage exclusif des habitants du bâtiment "D", sera considéré comme commun aux propriétaires dudit bâtiment.

d) Parties communes aux propriétaires de chacun des bâtiments A.B.C.D.

Les parties communes aux propriétaires de chacun des bâtiments A.B.C.D. comprendra ce qui servira à l'ensemble des propriétaires de chacun desdits bâtiments et notamment:

Les murs sur cour et leurs fondations.

- les poutres et les solives des planchers, les hourdis et plus généralement, le gros oeuvre des planchers et des voûtes ;

- les charpentes, toitures et terrasses (à l'exception des châssis vitrés des fenêtres et des lucarnes disposés directement sur les fractions de l'immeuble classées dans les parties privées).

- les portes des bâtiments et des vestibules à l'exception de celles communes à deux bâtiments.

- les vestibulos, les escaliers desservant les étages, leurs cages, les paliers ;

- les couloirs d'étages communs ;

- les escaliers, descentes, couloirs et dégagements des sous-sols ;
- les branchements d'égoûts ;
- les emplacements des compteurs d'eau et de gaz ;
- les canalisations, colonnes montantes et descendantes de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, (sauf toutefois les parties de canalisation se trouvant à l'intérieur des locaux et affectées à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci).
- les tuyaux d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les tuyaux de chute des water-closets, à l'exception des canalisations comprises à l'intérieur et à l'usage exclusif de chaque local.
- les coffrets, gaines et souches des cheminées, y compris leurs couverture et couronnement, les gaines de ventilation des salles de bains.
- Tous accessoires de ces parties communes (installations d'éclairage, de chauffage, glaces, tapis, paillasons).

Observation faite que les cloisons séparatives de deux fractions divisées appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires desdites fractions divisées, à moins qu'il ne s'agisse de murs de refend.

Ces parties communes seront divisées en mille/millièmes qui seront réparties plus loin entre les différents lots privatifs.

OBSERVATION D'ORDRE GENERAL SUR LES PARTIES COMMUNES

D'une manière générale, seront considérées communes :
Toutes les parties de l'immeuble déclarées communes par la loi et les usages et servant à un usage général, étant expliqué que l'énumération ci-dessus n'est qu'indicative et non limitative tant pour les parties communes à l'ensemble des propriétaires qu'aux parties communes aux propriétaires de chacun des bâtiments.

Les parties communes dont on vient de parler sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties privatives de l'immeuble devant appartenir individuellement et exclusivement à chaque propriétaire.

Elles seront la propriété avec indivision forcée des propriétaires, et seront considérées comme grevées de servitudes perpétuelles au profit des parties de l'immeuble leur appartenant individuellement, cette servitude étant constituée par l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à leur usage respectif ci-dessus spécifié.

Les choses communes et tout ce qui concerne l'harmonie de l'immeuble et notamment toutes les parties visibles

soit de la rue, soit de la cour, soit des passages communs de circulation, ne pourront être modifiées que par décision de l'assemblée des co-propriétaires de l'immeuble votant dans les conditions qui seront indiquées plus loin. Cette décision devra être prise à la majorité des membres présents ou représentés.

SUR LES WATER-CLOSETS COMMUNS

Il existe un water-closet au rez-de-chaussée et sur le palier de chaque étage de chacun des bâtiments "B et D".

Les water-closets du rez-de-chaussée seront communs aux propriétaires de locaux au rez-de-chaussée. Ceux de chaque étage seront communs aux propriétaires des locaux de cet étage.

Avec droit d'usage exclusif par lesdits propriétaires et leurs ayants cause.

L'entretien, les réparations et le remplacement de ces water-closets seront à la charge de ces propriétaires dans la proportion des droits leur appartenant dans les parties communes de chacun de ces bâtiments.

Quant aux colonnes montantes et descendantes qui desservent ces water-closets leur entretien, leur réparation et leur remplacement seront considérés comme une charge commune aux propriétaires de tous les lots du bâtiment intéressé à répartir entre eux comme les autres charges de ce bâtiment.

2ent - PARTIES PRIVATIVES

L'immeuble est divisé pour la vente en QUATRE VINGT QUATRE lots ci-après désignés (plus neuf lots bis comptés pour mémoire).

Le propriétaire de chaque lot (à l'exception des lots 36bis, 36ter, 36quater et 36 quinquès, 84 bis et 84ter afférents à des caves) aura en outre la propriété d'une quote-part des parties communes de tout l'immeuble, des parties communes de la maison et des parties communes du bâtiment dont son lot dépend, et ce, dans les proportions qui seront ci-après indiquées.

La propriété privative d'un lot comprendra notamment :

Les planchers et les lambourdes, les cloisons intérieures avec leurs portes, les devantures des locaux commerciaux, toutes les canalisations intérieures, les installations sanitaires et water-closet, l'évier et les autres installations de cuisine, les placards, armoires et penderies, les fenêtres et persiennes, et leurs accessoires, les portes palières, le plafond attaché aux poutres de l'étage supérieur, et en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux affectés à son usage exclusif, sauf toutefois ceux des appareils et installations qui peuvent être en location ou appartenir aux locataires et autres occu-

pants, chaque acquéreur devant faire son affaire personnelle des revendications qui pourraient être faites à ce sujet par les locataires ou occupants.

DESIGNATION DES LOTS

I - Maison 8, rue Deguerry
1^{er} lot - Bâtiment A

	Parties communes		
	A	A et B	Tout
<p><u>Lot N° 1</u> 1°) Une boutique au rez-de-chaussée à droite de la porte d'entrée, et une arrière boutique avec sortie sur la cour (avec en annexe le lot numéroté 1 bis compris au bâtiment B) Droit aux W.C. communs du rez-de-chaussée. 2°) Cave n° 21 3°) Les soixante dix-sept/millièmes des parties communes du bâtiment A 4°) Les soixante dix-sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B. 5°) Vingt trois des quatre cent cinquante six parts dont les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8, rue Deguerry</p>	77	77	23
<p><u>Lot n° 2</u> 1°) Une boutique au rez-de-chaussée à gauche de la porte d'entrée et une arrière boutique avec sortie sur la cour (avec en annexe le lot numéro 2bis, compris au bâtiment B) Droit à la jouissance de partie de la cour entre ces 2 lots et droit aux W.C. communs du rez-de-chaussée. 2°) Cave N° 20 3°) Les soixante treize/millièmes des parties communes du bâtiment A 4°) Les soixante treize/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B 5°) Seize des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8, rue Deguerry</p>	73	73	16
<p><u>Lot n° 3</u> 1°) Un appartement au premier étage à reporter</p>	150	150	39

Report	150	150	39
à gauche composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, en- trée et water-closets			
2°) Cave numéro 19			
3°) Les soixante dix huit/millièmes des parties communes du bâtiment A	78		
4°) Les soixante dix huit/deux millièmes des parties communes des bâtiments A & B		78	
5°) Vingt quatre des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8 rue Deguerry.			24
<u>Lot N° 4</u>			
1°) Un appartement au premier étage à droite composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée et water closets			
2°) Cave numéro 26			
3°) les soixante dix sept/millièmes des parties communes du bâtiment A	77		
4°) Les soixante dix sept/deux mil- lièmes des parties communes des bâti- ments A et B		77	
5°) Vingt trois des quatre cent cin- quante six parts dans les parties commu- nes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry			23
<u>Lot n° 5</u>			
1°) Un appartement au deuxième étage à gauche composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, en- trée et water closet			
2°) Une cave numéro 23			
3°) Les soixante dix-huit/millièmes des parties communes du bâtiment A	78		
4°) Les soixante dix-huit/deux mil- lièmes des parties communes des bâti- ments A & B		78	
5°) Vingt quatre des quatre cent cinquante six parts dans les parties com- munes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8 rue Deguerry			24
à reporter :	383	383	110

<u>Lot N° 6</u>	Report :	.383	.383	.110
I°) Un appartement au deuxième étage à droite composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée et water-closet				
2°) Une cave numéro 13				
3°) Les soixante dix-sept/millièmes des parties communes du bâtiment A		77		
4°) Les soixante-dix sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			77	
5°) Vingt trois des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8, rue Deguerry				23
<u>Lot n° 7</u>				
I°) Un appartement au troisième étage à gauche composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, water-closet				
2°) une cave numéro 22				
3°) Les soixante dix-huit/millièmes des parties communes du bâtiment A		78		
4°) Les soixante dix huit/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			78	
5°) Vingt quatre des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8, rue Deguerry				24
<u>Lot N° 8</u>				
I°) Un appartement au troisième étage à droite composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, water closet				
2°) une cave numéro 10				
3°) Les soixante dix sept/millièmes des parties communes du bâtiment A		77		
4°) Les soixante dix sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			77	
5°) Vingt trois des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8, rue				
à reporter :		615	615	157

	Report	615	615	157
Deguerry				23
<u>Lot N° 9</u>				
1°) Un appartement au quatrième étage à gauche composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée water closet.				
2°) Cave numéro 27				
3°) Les soixante treize/millièmes des parties communes du Bâtiment A		73		
4°) Les soixante treize/deux-millièmes des parties communes des bâtiments A et B			73	
5°) Vingt deux des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8 rue Deguerry				22
<u>Lot n° 10</u>				
1°) Un appartement au quatrième étage à droite composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, water-closet				
2°) Cave numéro 6				
3°) Les soixante-douze/millièmes des parties communes du bâtiment A		72		
4°) Les soixante-douze/leux millièmes des parties communes des bâtiments A & B			72	
5°) Vingt deux des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry				22
<u>Lot n° 11</u>				
1°) Un appartement au cinquième étage à gauche composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée water-closet				
2°) Cave numéro 25				
3°) Les soixante millièmes des parties communes du bâtiment A		60		
4°) Les soixante/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			60	
5°) Vingt des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry				20
à reporter :		820	820	244

	Reports		
<u>Lot n° 12</u>		820	820 244
1°) Un appartement au cinquième étage à droite, composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, water-closet.			
2°) Une cave numéro 24			
3°) Les soixante six/millièmes des parties communes du bâtiment A		66	
4°) Les soixante six/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			66
5°) Vingt des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry			20
<u>Lot N° 13</u>			
1°) Un logement au sixième étage à gauche, face, composé d'une pièce sur rue et d'un débarras contre la cage de l'escalier, avec droit aux water-closets communs de l'étage			
2°) Une cave n° 15			
3°) Les vingt-quatre/millièmes des parties communes du bâtiment A		24	
4°) Les vingt quatre/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			24
5°) Sept des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry			7
<u>Lot N° 14</u>			
1°) Une pièce sur rue au sixième étage face, avec droit aux water-closets communs de l'étage			
2°) Les vingt-deux/millièmes des parties communes du bâtiment A		22	
3°) Les vingt deux/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			22
4°) Sept des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry			7
<u>Lot N° 15</u>			
1°) Une pièce sur rue au sixième étage droite face avec droits aux water-			
à reporter :		932	932 278

	Reports :	932	932	278
closets communs de l'étage.				
2°)	Les vingt-quatre millièmes des parties communes du bâtiment A	24		
3°)	Les vingt quatre/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		24	
4°)	Sept des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry			7
<u>Lot N° 16</u>				
1°)	Une pièce sur cour, au sixième étage gauche-gauche avec droit aux water closets communs de l'étage.			
2°)	Une cave n° 3			
3°)	Les vingt-deux/millièmes des parties communes du bâtiment A	22		
4°)	Les vingt deux/deux-millièmes des parties communes des bâtiments A et B		22	
5°)	Sept des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry			7
<u>Lot n° 17</u>				
1°)	Une pièce sur cour au sixième étage à droite-droite, avec droit aux water-closets communs de l'étage			
2°)	Les vingt-deux/millièmes des parties communes du bâtiment A	22		
3°)	Les vingt-deux/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		22	
4°)	Sept des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry			7
Total des parties communes du bâtiment A : Mille/millièmes, ci		----- 1000		
Total des parties communes des bâtiments A et B : Mille deux/millièmes, ci		===== 1000	1000	
Total des parts auxquelles ont droit les co-proprétaires du bâtiment A dans les parties communes de tout l'immeuble : deux cent quatre vingt dix neuf (sur les quatre cent cinquante six auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8 rue Deguerry, c'est-à-dire des bâtiments A et B)				----- 7
				299

Reports 2ent - Bâtiment B		Parties communes B	I000
<u>Lot N° 1 bis</u>			
1°) Une pièce au rez-de-chaussée au fond de la cour (formant annexe du lot N° 1 du bâtiment A) Droit aux water-closets communs du rez-de-chaussée.			
2°) Les quarante/millièmes des parties communes du bâtiment B		40	
3°) Les quarante/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			40
4°) Six des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry			
<u>Lot N° 2 bis</u>			
1°) Deux locaux réunis en un seul au rez-de-chaussée (formant annexe du lot n° 2 du bâtiment A) avec droit de jouissance particulière de la cour joignant les lots 2 et 2bis et droit aux water closets communs du rez-de-chaussée			
2°) Les cent cinq/millièmes des parties communes du bâtiment B		105	
3°) Les cent cinq/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			105
4°) Vingt trois des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry			
<u>Lot N° 1B</u>			
1°) Un logement au premier étage face composé de deux petites pièces éclairées sur cour, avec droit aux water closets communs de l'étage			
2°) Les cinquante six/millièmes des parties communes du bâtiment B		56	
3°) Les cinquante six/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			56
4°) Huit des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry.			
à reporter		201	I201 - 3

	20I	I20I	336
Reports			
<u>Lot N° 19</u>			
1°) Un logement au premier étage à gauche-gauche, composé de deux pièces éclairées sur cour, entrée, débarras, droit aux water closets communs de l'étage			
2°) Cave numéro 2			
3°) Les soixante sept/millièmes des parties communes du bâtiment B	67		
4°) Les soixante sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		67	
5°) Neuf des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8, rue Deguerry			9
<u>Lot numéro 20</u>			
1°) Une pièce sur cour au premier étage gauche avec droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Les trente cinq/millièmes des parties communes du bâtiment B	35		
3°) Les trente cinq/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		35	
4°) Cinq des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8, rue Deguerry			5
<u>Lot N° 21</u>			
1°) Un logement au deuxième étage face composé de deux petites pièces sur cour, avec droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Les cinquante six/millièmes des parties communes du bâtiment B	56		
3°) Les cinquante six/deux millièmes des parties communes des bâtiments B et A		56	
4°) Huit des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8 rue Deguerry			
à reporter :	359	1359	358
			8

	Reports	359	I359	358
<u>Lot n° 22</u>				
1°) Un logement au deuxième étage gauche, composé de deux pièces éclairées sur cour avec débarras, droit aux water closets communs de l'étage				
2°) Les soixante sept/millièmes des parties communes du bâtiment B		67		
3°) Les soixante sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			67	
4°) Neuf des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8 rue Deguerry				9
<u>Lot n° 23</u>				
1°) Une pièce sur cour au deuxième étage à gauche, avec droit aux water closets communs de l'étage				
2°) Les trente cinq/millièmes des parties communes du bâtiment B		35		
3°) Les trente cinq/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			35	
4°) Cinq des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de l'immeuble 8 rue Deguerry				5
<u>Lot n° 24</u>				
1°) Un logement au troisième étage face composé de deux pièces sur cour, avec droit aux water closets communs de l'étage				
2°) Les cinquante six/millièmes des parties communes du bâtiment B		56		
3°) Les cinquante six/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			56	
4°) Huit des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de l'immeuble 8 rue Deguerry				8
<u>Lot n° 25</u>				
1°) Un logement au troisième étage gauche-gauche composé de deux pièces sur cour, entrée, débarras, avec droit aux water closets communs de l'étage				
à reporter :		517	I517	380

	Reports	517	1517	380
58	2°) Cave n° 9			
	3°) Les soixante sept/millièmes des parties communes du bâtiment B	67		
	4°) Les soixante sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		67	
	5°) Neuf des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de l'immeuble 8 rue Deguerry			9
	<u>Lot n° 26</u>			
9	1°) Une pièce sur cour, au troisième étage à gauche, avec droit aux water-closets communs de l'étage			
	2°) Les trente cinq/millièmes des parties communes du bâtiment B	35		
	3°) Les trente cinq/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		35	
	4°) Cinq des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de l'immeuble 8 rue Deguerry			5
	<u>Lot n° 27</u>			
5	1°) Un logement au quatrième étage face composé de deux pièces éclairées sur cour, avec droit aux water closets communs de l'étage.			
	2°) Cave n° 11			
	3°) Les cinquante deux/millièmes des parties communes du bâtiment B	52		
	4°) Les cinquante deux/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		52	
	5°) Huit des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8 rue Deguerry			8
	<u>Lot n° 28</u>			
8	1°) Une pièce au quatrième étage à gauche gauche, éclairée sur cour, avec droit aux water closets communs de l'étage			
	2°) Les trente trois/millièmes des parties communes du bâtiment B	33		
	3°) Les trente trois/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		33	
	4°) Six des quatre cent cinquante			
80	à reporter	704	1704	402

Reports	704	1704	402
six parts dans les parties communes de l'immeuble auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8 rue Deguerry			6
<u>Lot n° 29</u>			
1°) Une pièce au quatrième étage gauche face, éclairée sur cour, avec droit aux water closets communs de l'étage			
2°) Les trente/millièmes des parties communes du bâtiment B	30		
3°) Les trente/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		30	
4°) Cinq des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de l'immeuble auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8, rue Deguerry			5
<u>Lot n° 30</u>			
1°) Une pièce au quatrième étage au fond à gauche, éclairée sur courette, avec droit aux water closets communs de l'étage			
2°) Les trente/millièmes des parties communes du bâtiment B	30		
3°) Les trente/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		30	
4°) Cinq des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de l'immeuble auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8 rue Deguerry			5
<u>Lot n° 31</u>			
1°) Un logement au cinquième étage face, composé de deux pièces éclairées sur cour, avec droit aux water closets communs de l'étage			
2°) Les quarante six/millièmes des parties communes du bâtiment B	46		
3°) Les quarante six/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		46	
4°) Huit des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de l'immeuble auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8 rue Deguerry			8
<u>Lot n° 32</u>			
Une pièce au cinquième étage à gauche gauche éclairée sur cour, avec droit aux			
à reporter :	810	1870	426

	810	1870	426
Reports			
water closets communs de l'étage			
2°) les trente/millièmes des parties communes du bâtiment B	30		
3°) Les trente/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		30	
4°) Cinq des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de l'immeuble auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8 rue Deguerry			5
<u>Lot n° 33</u>			
1°) Une pièce au cinquième étage à gauche au fond, éclairée sur courette, avec droit aux water-closets communs de l'étage			
2°) Une cave numéro 7			
3°) Les vingt huit/millièmes des parties communes du bâtiment B	28		
4°) Les vingt huit/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		28	
5°) Cinq des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de l'immeuble auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8 rue Deguerry			5
<u>Lot n° 34</u>			
1°) Une pièce au cinquième étage à gauche face éclairée sur courette, avec droit aux water closets communs de l'étage			
2°) Cave n° 8			
3°) Les vingt cinq/millièmes des parties communes du bâtiment B	25		
4°) Les vingt cinq/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B		25	
5°) Quatre des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de l'immeuble auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8 rue Deguerry			4
<u>Lot n° 35</u>			
1°) Un logement au sixième étage face composé de deux pièces éclairées sur cour, avec droit aux water-closets communs de l'étage			
2°) Les quarante/millièmes des parties communes du bâtiment B	40		
3°) Les quarante/deux millièmes des			
à reporter :	933	1893	440

	Reports	933	1893	440
parties communes des bâtiments A et B			40	
4°) Sept des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de l'immeuble auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8, rue Deguerry				7
<u>Lot n° 36</u>				
1°) Un appartement au sixième étage à gauche comprenant : une pièce éclairée sur cour, deux pièces éclairée sur cour, entrée, débarras, avec droit aux water closets communs de l'étage				
2°) Une cave n° 28				
3°) Les soixante sept/millièmes des parties communes du bâtiment B		67		
4°) les soixante sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B			67	
5°) Neuf des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8 rue Deguerry				9
<u>Lot n° 36bis</u>				
<u>Une cave n° 12</u>				
<u>Lot n° 36ter</u>				
<u>Une cave n° 16</u>				
<u>Lot n° 36quater</u>				
<u>Une cave n° 17</u>				
<u>Lot n° 36 quinquies</u>				
<u>Une cave n° 30</u>				
Total des parties communes du bâtiment B : Mille/millièmes		1000		
Total des parties communes des bâtiments A et B : deux mille/deux millièmes			2000	
Total des parts auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8 rue Deguerry (c'est-à-dire des bâtiments A et B) dans les parties communes de tout l'immeuble				456

II - Maison 5bis rue Deguerry

3ent - Bâtiment C

Lot n° 37

1°) Une boutique au rez de chaussée à droite de la porte d'entrée en regardant l'immeuble, une arrière boutique avec sortie sur la cour - droit aux water closets communs du rez-de-chaussée

Parties Communes		
C	Cet D	tout

2°) Une cave n° 27			
3°) Les soixante et onze/millièmes des parties communes du bâtiment C	71		
4°) Les soixante et onze/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		71	
5°) Vingt et une des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry			2I
Lot n° 38			
1°) Une boutique au rez-de-chaussée à gauche de la porte d'entrée en regardant l'immeuble, une arrière boutique avec sortie sur la cour (avec en annexe le lot 38 bis du bâtiment D) - droit de jouissance de la partie de cour entre ces deux locaux Droit aux water closets communs du rez-de-chaussée.			
2°) Une cave n° 26			
3°) Les soixante quatorze/millièmes des parties communes du bâtiment C	74		
4°) Les soixante quatorze/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		74	
5°) Vingt et une des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co propriétaires de la maison 8bis rue Deguerry			2I
Lot n° 39			
Un appartement au premier étage gauche composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, débarras et water closets.			
2°) Une cave n° 25			
3°) Les soixante dix sept/millièmes des parties communes du bâtiment C	77		
4°) Les soixante dix sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		77	
5°) Vingt trois des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co propriétaires de la maison 8 bis rue Deguerry			
à reporter	222	222	23 65

	Reports:	222	222	65
<u>Lot n° 40</u> /				
I°) Un appartement au premier étage à droite, composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, débarras, water closets,				
2°) Une cave n° 22				
3°) Les soixante dix huit/millièmes des parties communes du bâtiment C		78		
4°) Les soixante dix huit/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			78	
5°) Vingt trois des cinq cent quarante parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry				23
<u>Lot n° 41</u> /				
I°) Un appartement au deuxième étage à gauche composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée débarras, water-closets.				
2°) Une cave n° 19				
3°) Les soixante dix sept/millièmes des parties communes du bâtiment C		77		
4°) Les soixante dix sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			77	
5°) Vingt trois des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis, rue Deguerry.				23
<u>Lot n° 42</u> /				
I°) Un appartement au deuxième étage à droite composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée débarras, water closets.				
2°) Une cave n° 29				
3°) Les soixante dix huit/millièmes des parties communes du bâtiment C		78		
4°) Les soixante dix huit/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			78	
5°) Vingt trois des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont				
à reporter		455	455	III

	Reports		
droit les co-propriétaires de la maison	455	455	III
8bis rue Deguerry			23
<u>Lot n° 43</u>			
1°) Un appartement au troisième étage à gauche composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, débarras, water closet.			
2°) Une cave N° 24			
3°) Les soixante dix-sept/millièmes des parties communes du bâtiment C	77		
4°) Les soixante dix-sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		77	
5°) Vingt-trois des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis, rue Deguerry.			23
<u>Lot n° 44</u>			
1°) Un appartement au troisième étage droite composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, débarras, water-closet.			
2°) Une cave n° 35.			
3°) Les soixante dix-huit/millièmes des parties communes du bâtiment C	78		
4°) Les soixante dix-huit/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		78	
5°) Vingt-trois des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis rue Deguerry.			
<u>Lot n° 45</u>			
1°) Un appartement au quatrième étage gauche composé de deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, débarras, water-closet.			
2°) Une cave n° 20.			
3°) Les Soixante douze/millièmes des parties communes du bâtiment C;	72		
4°) Les soixante-douze/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		72	
5°) Vingt et une des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes			
à reporter:	682	682	180

	682	682	180
Reports : munes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry.			21
<u>Lot n° 46</u> /			
1°) Un appartement au quatrième étage droite composé de : deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, débarras, water-closet.			
2°) Une cave n° 28			
3°) Les Soixante treize/millièmes des parties communes du bâtiment C.	73		
4°) Les soixante treize/deux milliè- mes des parties communes des bâtiments C et D		73	
5°) Vingt et une des cinq cent qua- rante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8 bis rue Deguerry.			21
<u>Lot n° 47</u> /			
1°) Un appartement au cinquième étage gauche composé de : deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, entrée, débarras, water-closet.			
2°) Une cave n° 34.			
3°) Les soixante cinq/millièmes des parties communes du bâtiment C	65		
4°) Les soixante cinq/deux milliè- mes des parties communes des bâtiments C et D		65	
5°) Vingt des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry			20
<u>Lot n° 48</u> /			
1°) Un appartement au cinquième étage droite composé de : deux pièces sur rue, une pièce et cuisine sur cour water closets			
2°) Une cave n° 5.			
3°) Les soixante six/millièmes des parties communes du bâtiment C	66		
4°) Les soixante six/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		66	
5°) Vingt des cinq cent quarante-			
	<u>886</u>	<u>886</u>	<u>242</u>

Reports :	886	886	242
quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8 bis rue Deguerry.			20
<u>Lot N° 49</u> /			
1°) Une pièce éclairée sur rue au sixième étage face gauche, droit aux water-closets communs de l'étage.	24		
2°) Les Vingt-quatre/millièmes des parties communes du bâtiment C.		24	
3°) Les vingt quatre/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			7
4°) Sept des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry.			
<u>Lot n° 50</u> /			
1°) Une pièce éclairée sur rue, au sixième étage face - droit aux water-closets communs de l'étage.	22		
2°) Les vingt deux/millièmes des parties communes du bâtiment C		22	
3°) Les vingt deux/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			6
4°) Six des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry			
<u>Lot n° 51</u> /			
1°) Une pièce éclairée sur rue, au sixième étage face droite, droit aux water closets communs de l'étage.	24		
2°) Les vingt quatre/millièmes des parties communes du bâtiment C.		24	
3°) Les vingt quatre/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			7
4°) Sept des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry.			
<u>Lot n° 52</u> /			
1°) Une pièce éclairée sur cour, au sixième étage gauche, droit aux water closet communs de l'étage à reporter	956	956	282

	Reports	956	956	282
2°) Les vingt deux/millièmes des parties communes du bâtiment C		22		
3°) Les vingt deux/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			22	
4°) Six des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis, rue Deguerry				6
Lot n° 53 /				
1°) Une pièce éclairée sur cour au sixième étage droite, droit aux water-closets communs de l'étage.				
2°) Une cave n° 2.				
3°) Les vingt deux/millièmes des parties communes du bâtiment C		22		
4°) Les vingt deux/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			22	
5°) Six des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry				6
Total des parties communes du bâtiment C ; Mille/millièmes, ci .		1000		
Total des parties communes des bâtiments C et D afférentes au bâtiment C : Mille/deux millièmes, ci		=====	1000	
Total des parts auxquelles ont droit les co-proprétaires du bâtiment C dans les parties communes de tout l'immeuble deux cent quatre vingt quatorze sur les cinq cent quarante quatre auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry, c'est-à-dire les bâtiments C et D				294
4ent - Bâtiment D				
Lot n° 38bis				
1°) Une pièce au rez-de-chaussée dans la cour à gauche (formant annexe du lot n° 38 du bâtiment C).				
2°) Les douze/millièmes des parties communes du bâtiment D		12		
3°) Les douze/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			12	
à reporter :		12	1012	294

Va aux
 lot 38
 Bât. C

	Reports	I2	IOI2	294
4°) Quatre des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry.				4
<u>Lot n° 54</u>				
1°) Un grand local au rez-de-chaussée au fond de la cour, droit aux water-closets communs du rez-de-chaussée				
2°) Une cave n° 33				
3°) Les cent trente trois/millièmes des parties communes du bâtiment D.	I33			
4°) Les cent trente trois/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		I33		
5°) Trente trois des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry.				33
<u>Lot n° 55</u>				
1°) Une pièce au premier étage au fond, à gauche, éclairée sur cour, droit aux water-closets communs de l'étage				
2°) Les seize/millièmes des parties communes du bâtiment D	I6			
3°) Les seize /deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		I6		
4°) Quatre des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry.				4
<u>Lot N° 56</u>				
1°) Un logement au premier étage face, composé de deux pièces éclairées sur cour, droit aux water-closets communs de l'étage.				
2°) Une cave n° 4				
3°) Les trente/millièmes des parties communes du bâtiment D	30			
4°) Les trente/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		30		
5°) Huit des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit				
à reporter	I9I	II9I		335

	I9I	II9I	335
<p>Reports les co propriétaires de la maison 8bis rue Deguerry.</p>			8
<p>Lot n° 57 /</p>			
<p>1°) Un logement au premier étage droite, composé de deux pièces éclairées sur courette, droit aux water-closets communs de l'étage.</p>			
<p>2°) Une cave n° 15.</p>			
<p>3°) Les trente/millièmes des parties communes du bâtiment D,</p>	30		
<p>4°) Les trente/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D</p>		30	
<p>5°) Huit des cinq cent quarante qua- tre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis rue Deguerry</p>			8
<p>Lot n° 58 /</p>			
<p>1°) Un logement au premier étage droite-droite, composé de deux pièces et cuisine éclairées sur courette - Droit aux water-closets communs de l'étage.</p>			
<p>2°) Une cave n° 21</p>			
<p>3°) Les quarante six/millièmes des parties communes du bâtiment D.</p>	46		
<p>4°) Les quarante six/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D</p>		46	
<p>5°) Onze des cinq cent quarante-qua- tre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis rue Daguerri</p>			II
<p>Lot N° 59 /</p>			
<p>1°) Un logement au premier étage gauche composé de deux pièces, cuisine, débarras éclairés sur courette Droit aux water closots de l'étage.</p>			
<p>2°) Une cave n°16</p>			
<p>3°) Les trente trois/millièmes des parties communes du bâtiment D</p>	33		
<p>4°) Les trente trois/deux Millièmes des parties communes des bâtiments C et D</p>		33	
<p>5°) Huit des cinq cent quarante- quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit à reporter :</p>			
	300	1300	362

	300	1300	362
Reports : les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry			8
<u>Lot N° 60</u>			
1°) Une pièce au deuxième étage au fond, à gauche, éclairée sur courette, droit aux water-closets communs de l'éta- ge			
2°) Une cave n° I7			
3°) Les seize/millièmes des parties communes, du bâtiment D.	16		
4°) Les seize/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		16	
5°) Quatre des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry			4
<u>Lot N° 61</u> /			
1°) Un logement au deuxième étage face, composé de : deux pièces éclairées sur courette, droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Les trente/millièmes des parties communes du bâtiment D.	30		
3°) Les trente/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		30	
4°) Huit des cinq cent quarante- quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry			8
<u>Lot N° 62</u> /			
1°) Un logement au deuxième étage droite composé de : deux pièces éclairées sur courette - droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Une cave N° I2			
3°) Les trente/millièmes des parties communes du bâtiment D	30		
4°) Les trente/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		30	
5°) Huit des cinq cent quarante- quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry			8
à reporter :	376	1376	390

	376	I376	390
Reports :			
<u>Lot n° 63</u>			
1°) Un logement au deuxième étage droite droite composé de deux pièces et cuisine éclairées sur courette - droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Une cave N° 18			
3°) Les quarante-six/millièmes des parties communes du bâtiment D.	46		
4°) Les quarante six/deux millièmes des parties communes des bâtiment C et D		46	
5°) Onze des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis, rue Deguerry.			II
<u>Lot N° 64</u>			
1°) Un logement au deuxième étage gauche gauche composé de deux pièces, cuisine débarras éclairés sur courette, droit aux water-closets communs de l'étage			
2°) Une cave N° 36.			
3°) Les trente-trois/millièmes des parties communes du bâtiment D	33		
4°) Les trente-trois/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		33	
5°) Huit des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry.			8
<u>Lot N° 65</u>			
1°) Une pièce au troisième étage au fond à gauche, éclairée sur courette - droit aux water closets communs de l'étage			
2°) Une cave N° 31			
3°) Les seize/millièmes des parties communes du bâtiment D.	I6		
4°) Les seize/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		I6	
5°) Quatre des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry			4
<u>Lot N° 66</u>			
1°) Un logement au troisième étage, face composé de deux pièces éclairées	47I	I47I	4I3

	471	1471	413
Reports :			
sur courette; droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Une cave N° 13			
3°) Les trente/millièmes des parties communes du bâtiment D.	30		
4°) Les trente/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		30	
5°) Huit des cinq cent quarante quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis rue Deguerry			8
Lot N° 67 ✓			
1°) Un logement au troisième étage, droite, composé de deux pièces éclairées sur courette droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Une cave N° 8.			
3°) Les trente/millièmes des parties communes du bâtiment D	30		
4°) Les trente/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		30	
5°) Huit des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8 bis rue Deguerry			8
Lot N° 68 ✓			
1°) Un logement au troisième étage droite, composé de deux pièces et une cuisine éclairées sur courette, droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Les quarante-six/millièmes des parties communes du bâtiment D.	46		
3°) Les quarante-six/deux-millièmes des parties communes des bâtiments C et D		46	
4°) Onze des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis rue Deguerry.			II
Lot N° 69 ✓			
1°) Un logement au troisième étage, gauche gauche composé de deux pièces, une cuisine, un débarras; droit aux water-closets commune de l'étage.			
2°) Les trente-trois/millièmes des			
à reporter :	577	1577	440

	Reports	577	1577	440
parties communes du bâtiment D.		33		
3°) Les trente trois/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			33	
4°) Huit des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8 bis rue Deguerry				8
<u>Lot N° 70</u> /				
1°) Une pièce au quatrième étage, au fond, à gauche, éclairée sur cour - droit aux water-closets communs de l'étage.				
2°) Une cave N° 39.				
3°) Quatorze/millièmes des parties communes du bâtiment D	I4			
4°) Quatorze/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			I4	
5°) Trois des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis rue Deguerry				3
<u>Lot N° 71</u> /				
1°) Un logement au quatrième étage, face, composé de deux pièces éclairées sur courette, droit aux water-closets communs de l'étage.				
2°) Une cave N° 10.				
3°) Les Vingt-huit/millièmes des parties communes du bâtiment D		28		
4°) Les vingt-huit/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			28	
5°) Sept des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis, rue Deguerry				7
<u>Lot N° 72</u> /				
1°) Un logement au quatrième étage droite composé de deux pièces éclairées sur courette, droit aux water closets communs de l'étage.				
2°) Une cave N° 9				
3°) Les vingt-huit/millièmes des parties communes du bâtiment D		28		
4°) Les vingt-huit/deux millièmes à reporter				
		680	1652	458

	680	1652	458
Reports :			
des parties communes des bâtiments C et D		28	
5°) Sept des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis, rue Deguerry			7
<u>Lot N° 73</u> ✓			
1°) Un logement au quatrième étage droite composé de deux pièces et une cuisine éclairées sur courette. Droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Une cave N° 6			
3°) Les quarante-quatre/millièmes des parties communes du bâtiment D	44		
4°) Les quarante quatre/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		44	
5°) Onze des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis rue Deguerry			II
<u>Lot N° 74</u> ✓			
1°) Un logement au quatrième étage gauche composé de deux pièces, une cuisine et un débarras, droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Les trente et un/millièmes des parties communes du bâtiment D			
3°) Les trente et un/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D	3I		
4°) Huit des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis, rue Deguerry		3I	
<u>Lot N° 75</u> ✓			
1°) Une pièce au cinquième étage à gauche, au fond, éclairée sur cour, droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Les onze/millièmes des parties communes du bâtiment D			
3°) Les onze/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D.	II		
4°) Trois des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de		II	
à reporter	766	1766	484

	766	1766	484
Reports tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis, rue Deguerry			3
<u>Lot N° 76</u> ✕			
1°) Un logement au cinquième étage face, composé de deux pièces, éclairées sur courrette, droit aux water-closets, communs de l'étage.			
2°) Les vingt cinq/millièmes des parties communes du bâtiment D	25		
3°) Les vingt cinq/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		25	
4°) Six des cinq cent quarante-qua- tre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis, rue Deguerry.			6
<u>Lot N° 77</u> ✓			
1°) Un logement au cinquième étage droite, composé de deux pièces éclairées sur courrette, droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Une cave N° I4			
3°) Les vingt cinq/millièmes des parties communes du bâtiment D.	25		
4°) Les vingt cinq/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		25	
5°) Six des cinq cent quarante-qua- tre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis, rue Deguerry			6
<u>Lot N° 78</u> ✓			
1°) Un logement au cinquième étage droite droite composé de deux pièces et une cuisine éclairées sur courrette, droit aux water-closets communs de l'étage			
2°) Les quarante/millièmes des par- ties communes du bâtiment D	40		
3°) Les quarante/deux Millièmes des parties communes des bâtiments C et D		40	
4°) Dix des cinq cent quarante-qua- tre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8bis, rue Deguerry			10
à reporter	856	1856	509

	Reports	856	1856	509
<u>Lot N° 79</u> /				
1°) Un logement au cinquième étage gauche gauche composé de deux pièces, cuisine, débarras, droit aux water-closets communs de l'étage.				
2°) Une cave N° 30.				
3°) Les vingt-sept/millièmes des parties communes du bâtiment D		27		
4°) Les vingt sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			27	
5°) Six des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8bis, rue Deguerry				6
<u>Lot N° 80</u> /				
1°) Une pièce au sixième étage gauche au fond, éclairée sur courrette, droit au water-closets communs de l'étage.				
2°) Les neuf/millièmes des parties communes du bâtiment D		9		
3°) Les neuf/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			9	
4°) Deux des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8bis rue Deguerry				2
<u>Lot N° 81</u> /				
1°) Un logement au sixième étage face composé de deux pièces éclairées sur courtte, droit aux water-closets communs de l'étage				
2°) Une cave N° 11				
3°) Les vingt-trois/millièmes des parties communes du bâtiment D.		23		
4°) Les vingt-trois/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D			23	
5°) Six des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8bis, rue Deguerry				6
<u>Lot N° 82</u> /				
1°) Un logement au sixième étage droite, composé de deux pièces éclairées à reporter		915	1915	523

	915	1915	523
Reports sur courette, droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Une cave N° 7			
3°) Les vingt-trois/millièmes des parties communes du bâtiment D	23		
4°) Les vingt-trois/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		23	
5°) Six des cinq cent quarante-quatre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co- propriétaires de la maison 8bis, rue De- guerry			6
<u>Lot N° 83</u> /			
1°) Un logement au sixième étage droite droite, composé de deux pièces et une cuisine éclairées sur courette, droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Une cave N° 37			
3°) Les trente sept/millièmes des parties communes du bâtiment D	37		
4°) Les trente-sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		37	
5°) Neuf des cinq cent quarante-qua- tre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis, rue Deguerry			9
<u>Lot N° 84</u> /			
1°) Un logement au sixième étage gauche, gauche, composé de deux pièces et une cuisine, droit aux water-closets communs de l'étage.			
2°) Une cave N° 32			
3°) les vingt-cinq/millièmes des parties communes du bâtiment D	25		
4°) Les vingt-cinq/deux millièmes des parties communes des bâtiments C et D		25	
5°) Six des cinq cent quarante-qua- tre parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis, rue Deguerry			6
<u>L t N° 84 bis</u>			
Une cave N° 3			
<u>Lot N° 84 ter</u>			
Une cave N° 23			
à reporter :	1000	2000	544

	Reports	1000	2000	544
Total des parties communes du bâtiment D : Mille/millièmes, ci		1000		
Total des parties communes des bâtiments C et D : Deux mille/deux millièmes		=====	2000	
Total des parts auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8bis, rue Deguerry (c'est-à-dire des bâtiments C et D) dans les parties communes de tout l'immeuble : Cinq cent quarante-quatre, ci			=====	544
				=====

Tous ces lots sont figurés et numérotés sur huit plans qui sont ci-annexés après mention : un du rez-de-chaussée - six de chacun des étages et un des caves.

**MODIFICATION DANS LA CLASSIFICATION
DES PARTIES COMMUNES ET PRIVEES**

La classification des parties communes et privées telles qu'elles viennent d'être définies, ne peut être modifiée que par une décision de l'assemblée des co-propriétaires prise à la double majorité fixée au titre V ci-après.

T I T R E I I

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

A - CONCERNANT LES PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE PRIVEE

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux, leurs annexes et accessoires lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres fractions divisées, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison et, sous les réserves ci-après stipulées :

1°- Chacun des propriétaires pourra, à sa guise, modifier les dispositions inférieures de son appartement, de son local et de leurs dépendances, mais en cas de percement de murs de refend, les travaux ne pourront être exécutés qu'après l'autorisation du Syndic et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire des locaux où auront lieu les travaux.

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

2°- Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs.

3°) Les occupants à usage professionnel pourront apposer une plaque indicatrice sur les piliers d'entrée des bâtiments après avoir obtenu l'accord du Syndic sur les dimensions et l'emplacement de cette plaque.

4°) Les propriétaires devront veiller à ne troubler en rien la tranquillité de la maison par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service, et de leurs visiteurs et clients.

Ils ne devront avoir aucun animal bruyant, malfaisant ou malpropre.

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les locaux.

Le son des instruments de musique et des machines de toutes espèces, devra être modéré de manière à n'occasionner aucune gêne aux autres occupants de l'immeuble, pas plus de jour que de nuit.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres tant sur la rue que sur la cour.

Tous bruits et tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements ou autres locaux, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits. Ils exposeront, le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires, conformément aux dispositions des articles 479, 480 et 482 du Code Pénal.

5°) Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, y compris les conduits et canalisations communs pouvant traverser leurs appartements et locaux et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire les réparations.

6°) Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets de chasse de water-closets et les robinetteries des installations sanitaires et des cuisines devront être maintenus en bon état de fonctionnement, et les réparations ayant un objet privatif exécutées sans retard.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux, et les co-propriétaires ou locataires qui auraient occasionné des dégâts de ce fait, seront tenus de supporter les frais de remise en état des conduits.

7°) Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règlements usuels applicables aux occupants d'appartements ou de magasins à Paris, dans les maisons de parfaite tenue, et ce dans l'intérêt général.

8°) Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, même leur peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiées, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement des propriétaires décidant comme il va être dit plus loin au titre V. Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des propriétaires des appartements.

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES DES LOCAUX COMMERCIAUX DU REZ-de-CHAUSSEES DES BATIMENTS A et C

Les propriétaires des locaux commerciaux du rez-de chaussée des bâtiments A et C, indépendamment des droits et obligations résultant de ce qui est dit ci-dessus, seront soumis aux conditions suivantes:

1°- Chaque propriétaire devra entretenir constamment en bon état de réparations et d'entretien, la devanture et les grilles ou rideaux de fermeture métallique qui devront être repeints chaque fois que cela sera nécessaire. Le mécanisme de fermeture devra être tenu constamment graissé afin d'éviter tous bruits de fonctionnement.

2°- Au cas où le commerce exercé entraînerait une surprime d'assurance pour les co-propriétaires, celle-ci serait supportée par le propriétaire du local.

3°- Chaque propriétaire devra satisfaire à tous règlements de voirie et de police.

4°- Toutes modifications ou travaux d'installations dans les magasins ou les lieux en dépendant, qui seraient exigés par l'Inspecteur du Travail, seront à la charge du propriétaire des dits locaux.

B - CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES

1°- Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes, suivant leur destination, sans faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires et, en ce qui concerne les magasins, en observant les conditions ci-dessus fixées.

2°- Les divers éléments des parties communes déterminées comme il est dit plus haut, ne pourront être modifiés sans le consentement de la double majorité des membres de l'assemblée des Propriétaires, fixée au titre V ci-après

3°- Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, cours, ni y laisser séjourner des objets quelconques.

Il ne pourra être placé sur les paliers aucun crochet ou portemanteau.

4°- Les tapis, rideaux et autres objets ne pourront être battus ou secoués après neuf heures du matin.

Il est interdit de jeter sur les terrasses, dans les gouttières ou dans les cours, aucune eau usagée, ni aucun objet ou déchet quelconques.

C - S A N C T I O N S

En cas d'inobservation des prescriptions comprises dans le présent titre, le contrevenant s'expose à des dommages-intérêts envers ses co-proprétaires et à toute mesure de contrainte l'obligeant au respect desdites prescriptions, qui sont d'ordre absolu. L'action serait intentée par le Syndic contre le co-proprétaire contrevenant.

T I T R E I I I CONCIERGE

Le service de chaque maison composant l'immeuble sera assuré par un ou une concierge qui sera engagé et congédié par le Syndic, dans les conditions réglementaires de cette profession.

Les concierges seront rémunérés au taux régulièrement prévu par les règlements ou la législation en vigueur. Ils seront logés gratuitement dans les locaux établis à cet effet dans chaque maison.

Les concierges devront entretenir les parties communes des maisons en constant état de propreté, ainsi que leur loge.

Ils veilleront à ne pas laisser pénétrer dans les maisons des personnes suspectes ; ils veilleront également à ce que les objets tels que : voitures d'enfants, bicyclettes, malles, colis, etc... ne soient pas déposés à demeure dans les vestibules d'entrée.

Ils distribueront, dès réception, les plis urgents, et, le matin et le soir, le courrier et les imprimés.

Ils feront visiter les locaux ou les appartements à louer ou à vendre.

Ils assureront l'éclairage des entrées, des vestibules, des paliers et escaliers ; en principe, ils fermeront l'électricité à vingt-deux heures, sauf pour les exceptions d'usage.

Ils auront la garde des caves et locaux communs, des robinets de colonnes montantes et des divers appareils à l'usage de la maison.

Ils fermeront les colonnes montantes quand besoin sera, ils devront vider les colonnes d'eau en cas de gel, mais après avoir prévenu au préalable les occupants de chaque appartement, afin qu'ils puissent faire leur provision d'eau.

Ils devront satisfaire, aux lieu et place des copropriétaires et de leurs locataires, aux charges de balayage et autres obligations de Ville et de Police, mais seulement pour les parties communes.

Ils devront prévenir, sans aucun retard, le Syndic, de tout accident qui pourrait se produire dans les maisons, capable de causer des dégradations, de façon que toutes mesures puissent être prises immédiatement.

Toutes complaisances ou tous services particuliers rendus par les concierges à un copropriétaire ou locataire, engagent uniquement la responsabilité de ce dernier et non celle du Syndic.

Enfin, d'une façon générale, les concierges devront exécuter les ordres qui leur seront donnés par le Syndic ou les représentants autorisés, dans l'intérêt général des immeubles.

T I T R E I V
CHARGES COMMUNES - REPARTITION
PARAGRAPHE I

Les charges de l'immeuble seront réparties de la manière suivante :

1°- CHARGES A REPARTIR ENTRE LA GENERALITE DES
CO-PROPRIETAIRES DE TOUT L'IMMEUBLE.

Les charges communes à la généralité des copropriétaires de tout l'immeuble comprennent :

Toutes taxes et tous impôts auxquels sont ou seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble, tant que le service des Contributions ne les aura pas répartis entre les divers bâtiments ou entre les copropriétaires.

Les primes d'assurance contre l'incendie de l'ensemble des bâtiments et contre tous autres risques communs (tant qu'il n'y aura qu'une police pour l'ensemble de l'immeuble).

Les frais d'entretien, de remise en état et de réparation des choses communes.

La rémunération du Syndic.

Et, en général, toutes les dépenses éventuelles qui s'appliqueraient aux choses et aux services communs entre les quatre bâtiments de l'immeuble.

Ces charges seront supportées par tous les copropriétaires de l'immeuble dans la proportion de leurs droits de copropriété dans les parties communes de tout l'immeuble, tels que ces droits sont déterminés au titre I ci-dessus.

2°- CHARGES A REPARTIR ENTRE LES PROPRIETAIRES DES
DEUX BATIMENTS COMPOSANT CHAQUE MAISON

Les charges comprennent :

Les gages et salaires du concierge, sa consommation d'eau, de gaz, d'électricité, ses cotisations de Sécurité sociale et d'Allocations Familiales.

L'achat, l'entretien et le renouvellement des divers ustensiles et produits nécessaires au nettoyage de la maison.

L'entretien de la partie de cour qui sépare les deux bâtiments dont la jouissance n'a été affectée à aucun lot.

Les frais d'entretien, de réparation des vestibules et portes d'entrée sur rue (et le remplacement de ces portes le cas échéant).

Les frais d'éclairage des parties communes des bâtiments et la consommation d'eau nécessitée par le nettoyage de ces parties communes.

Et généralement toutes les dépenses qui s'appliqueraient aux choses et aux services communs de chaque Maison.

Ces charges seront supportées par tous les co-propriétaires de chaque maison dans la proportion de leurs droits de co-propriété dans les parties communes de la maison dont ils dépendent, tels que ces droits sont déterminés au titre I ci-dessus.

3° - CHARGES A RÉPARTIR ENTRE LES CO-PROPRIÉTAIRES de chacun des BÂTIMENTS A.B.C.D.

Les charges à répartir entre les co-propriétaires de chacun des bâtiments A.B.C.D. comprennent notamment :

- les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujetties toutes les choses ou parties communes des bâtiments et, tant que le service des Contributions ne les aura pas répartis entre les divers co-propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujetties les parties divisées des bâtiments (exception étant faite pour la taxe de balayage, tant qu'elle sera comprise dans les charges communes à tous les co-propriétaires de tout l'immeuble).

- les frais de balayage, d'entretien et de réparations de toute nature, grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes de chacun des bâtiments, (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans l'intérieur des appartements).

- les frais d'éclairage des bâtiments, mais seulement à compter du jour où la compagnie d'électricité aura installé un compteur spécial dans chaque bâtiment.

- les frais de ravalement des façades extérieures et intérieures (en ce compris, lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général : les frais de peintures, des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-

Corps, balustrades, des appuis des fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriétés privées).

Tous ces frais et dépenses seront supportés, pour chaque bâtiment, par les co-propriétaires du bâtiment, dans la proportion de leurs droits de co-propriété dans les parties communes dudit bâtiment, tels que ces droits sont déterminés au titre I ci-dessus.

PARAGRAPHE II

AGGRAVATION DES CHARGES COMMUNES

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

PROVISIONS

Le règlement des frais et dépenses communes se fera trimestriellement, les quinze Janvier, avril, Juillet et Octobre de chaque année, mais les propriétaires verseront, le jour de leur entrée en jouissance, une provision au Syndic qui sera fixée par ce dernier. Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses, à première demande du Syndic.

PRIVILEGE DES CO-PROPRIETAIRES

Conformément à l'article onze de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit, modifiée par le décret-loi du vingt-neuf novembre mil neuf cent trente-neuf :

a)- le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par un privilège portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote-part indivise des parties communes de l'immeuble.

b)- l'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé, sur la production par le Syndic : des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses des immeubles, et du procès-verbal de l'Assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition, et constatant le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant qui a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès-verbal, certifiée conforme par le Syndic, sera annexée à l'acte.

c)- Le privilège dont s'agit sera inscrit au bureau compétent des Hypothèques de la Seine, en vertu de l'acte authentique sus-visé.

d)- Il prendra effet à compter de la date de l'acte authentique, à condition d'être inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte, et ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à

l'acte authentique.

e)- en outre, le paiement de la part contributive due même à titre d'avance, par chacun des co-proprétaires, est garanti au profit de la collectivité, par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée ; dans ce dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dus par le locataire.

Ce privilège est assimilé au privilège prévu par les dispositions de l'article 2102, paragraphe premier du Code civil.

Les dispositions des articles 819, 824 et 825 du Code de Procédure civile sont applicables au recouvrement des créances sus-visées.

En cas de mutation de propriété, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement responsables des prorata de charges courus jusqu'au jour de la mutation et encore dus.

A titre de condition particulière et formelle, dans le cas où une fraction appartiendrait à un nu-proprétaire et à un usufruitier, il y aura solidarité à l'égard du Syndicat des co-proprétaires, entre le nu-proprétaire et l'usufruitier, pour le paiement des charges communes.

T I T R E V

ADMINISTRATION DE LA CO-PROPRIETE SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES

SYNDICAT

Les co-proprétaires sont, conformément aux dispositions de l'article sept de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit, obligatoirement et de plein droit groupés dans un Syndicat, représentant légal de la co-propriété.

Le Syndicat a comme Agent officiel d'exécution le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs énoncés ci-après, sous le titre "Syndic".

FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

1°- Le Syndicat a pour dénomination "SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 8 et 8bis rue DEGUERRY". Il existera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des co-proprétaires différents.

2°- son siège sera 8 rue Deguerri à PARIS, à la loge de la concierge.

3°- Les co-proprétaires sont réunis en Assemblée générale par le Syndic, chaque fois que ce dernier le jugera utile, et au moins une fois par an, dans le premier semestre de l'année.

En outre, le Syndic devra les réunir chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, par

des propriétaires représentant ensemble au moins le tiers du total des parts de co-propriété de l'immeuble ; faute par lui de déférer à la demande de convocation dans les quinze jours, pour une date n'excédant pas les quinze jours suivants, cette convocation sera faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux, et l'assemblée ainsi convoquée pourra convoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

La première assemblée des co-propriétaires, qui aura comme premier objet la désignation du Syndic, sera valable-ment convoquée par le gérant de l'immeuble alors en fonction, dans les trois mois qui suivront l'acquisition d'une partie divisée de l'immeuble, ou, à défaut par lui de le faire, par le propriétaire le plus diligent.

4°- Les convocations sont adressées au domicile personnel du co-propriétaire, par lettre recommandée avec avis de réception, ou remises contre récépissé. Elles devront être faites au moins dix jours à l'avance, et indiqueront la date, l'heure et le lieu de la réunion, ainsi que l'objet; en cas d'urgence, ce délai sera réduit à cinq jours.

L'assemblée peut même se réunir sur convocation verbale, sans délai, si tous les co-propriétaires sont présents ou représentés.

Le Syndic est tenu de porter à l'ordre du jour les propositions qui lui ont été communiquées par écrit par un ou plusieurs co-propriétaires, un mois au moins avant la réunion.

5°- Tous les co-propriétaires ont le droit d'assister à l'Assemblée générale ou de s'y faire représenter par un mandataire muni d'un pouvoir régulier ; les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Ce mandataire devra être un des co-propriétaires ou, à défaut, être accepté par la majorité des membres présents à l'assemblée.

En cas de propriété d'un appartement ou local soit en indivision, soit en nue-propriété et en usufruit, les propriétaires devront déléguer l'un d'entre eux pour les représenter ; faute par eux de faire connaître l'indivision ou le démembrement, et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

6°- L'assemblée est présidée par le co-propriétaire possédant le plus grand nombre de parts, présent et acceptant, ou, à défaut, par un autre co-propriétaire désigné par l'assemblée. Le président est assisté d'un Secrétaire également nommé par l'Assemblée et qui sera, de préférence, le Syndic.

Il sera dressé une feuille de présence contenant les noms et domiciles des co-propriétaires présents ou représentés et le nombre de parts de co-propriété possédées par chacun d'eux ; cette feuille sera signée par tous les co-propriétaires présents et les mandataires des co-propriétaires représentés.

Il ne peut être mis en délibération aucun autre objet que ceux mentionnés à l'ordre du jour.

7°- Chacun des co-propriétaires a autant de voix qu'il possède de parts de co-propriété dans les parties communes de tout l'immeuble, telles qu'elles ont été déterminées au titre un ci-dessus.

8°- L'assemblée générale des co-propriétaires délibère sur toutes les questions relatives à l'application du règlement de co-propriété en ce qui concerne l'administration des parties et choses communes et la gestion des services généraux de l'immeuble ; elle prend toutes décisions sur les points que le règlement n'aurait pas prévus à cet égard. Elle nomme ou révoque le Syndic, examine et approuve ses comptes, décide tous travaux excédant ses pouvoirs autorise la souscription d'assurances collectives pour les risques qui menacent l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble.

Dans tous les cas ci-dessus et pour tous autres objets intéressant le Syndicat des co-propriétaires, à l'exception de ceux prévus au numéro neuf ci-après, les délibérations seront valablement prises à la majorité des voix de tous les co-propriétaires dûment convoqués, présents, ou représentés par un mandataire régulier.

Toutefois, l'Assemblée ne peut valablement délibérer que si les propriétaires présents par eux-mêmes ou par mandataire représentent plus de la moitié des voix de tous les co-propriétaires de l'immeuble.

Si cette condition n'est pas remplie, les propriétaires sont convoqués à une deuxième assemblée (dans la même forme que pour la première) à cinq jours d'intervalle, et cette deuxième assemblée sera valablement tenue quel que soit le nombre de voix appartenant aux propriétaires présents ou représentés, mais elle ne pourra délibérer que sur les objets à l'ordre du jour de la première.

9°- En outre, l'assemblée générale des co-propriétaires pourra apporter toutes modifications ou additions au présent règlement de co-propriété, et modifier les divers éléments des parties communes, mais seulement à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des co-propriétaires et les trois/quarts au moins des voix appartenant à l'ensemble des co-propriétaires présents ou non à la réunion.

10°- Les délibérations de l'Assemblée générale seront constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président et le Secrétaire. Ce livre sera toujours tenu à la disposition des co-propriétaires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront valablement signés par le syndic.

11°- L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des co-propriétaires. Ses délibérations prises, conformément aux règles ci-dessus, obligent tous les co-propriétaires, même les mineurs et autres incapables, les absents et les dissidents. Elles leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le Syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre un récépissé.

12°- L'assemblée générale pourra décider de créer un Comité qui sera chargé de veiller à la bonne administration de l'immeuble et à l'exécution, par le Syndic, des décisions qu'elle prendra. Ce Comité sera composé de quatre co-propriétaires, à raison d'un par bâtiment, désignés pour un an, à la majorité simple et rééligibles. Tous pouvoirs utiles seront délégués à ce Comité.

13°- Indépendamment des assemblées générales ci-dessus prévues qui intéressent tous les propriétaires de l'immeuble, les co-propriétaires de chaque bâtiment ou de chaque maison pourront toujours se réunir d'un commun accord entre eux pour prendre les décisions intéressant seulement ce bâtiment ou cette maison.

Ces assemblées spéciales seront convoquées par le propriétaire le plus diligent, et toutes les conditions ci-dessus stipulées pour la tenue des assemblées générales seront respectées pour ces assemblées spéciales.

Le président de la séance dresse procès-verbal des décisions de l'assemblée qu'il transmet au Syndic de l'immeuble.

Si les assemblées spéciales ont à traiter de travaux ou réparation dont la non-exécution risquerait de causer des dégâts ou de porter préjudice à d'autres bâtiments, leurs décisions devront être agréées, par une assemblée spéciale des propriétaires des bâtiments intéressés.

S Y N D I C

1°- Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat. Il est nommé et révoqué par l'assemblée générale des co-propriétaires qui fixe la durée de sa fonction et le montant de sa rémunération.

Il peut être choisi soit parmi les co-propriétaires, soit en dehors d'eux.

2°- Le Syndic est chargé de l'administration générale de l'immeuble et du maintien en bon état d'entretien et de conservation des parties et choses communes. Il veille à l'application des clauses du règlement de co-propriété et exécute toutes les décisions de l'Assemblée générale.

Il choisit les concierges et tous autres préposés, et leur donne les ordres nécessaires; il a le choix également de tous fournisseurs et entrepreneurs.

Il assure : le paiement des impôts compris dans les charges communes, des primes d'assurances contre l'incendie et autres risques à la charge commune, du salaire des concierges et autres employés, des cotisations à la Sécurité sociale, de l'eau, du gaz et de l'électricité à usage commun, des réparations aux parties communes, de l'entretien et du remplacement des boîtes à ordures, l'achat des ustensiles et ingrédients nécessaires à l'entretien de l'immeuble, l'entretien des compteurs communs.

Il fait généralement tout ce qui est utile et nécessaire pour la bonne administration de l'immeuble, la gestion des services généraux à la satisfaction des co-propriétaires et la conservation en bon état des parties communes.

En ce qui concerne les réparations, le Syndic fera exécuter toutes celles de menu entretien, sans avoir à en référer aux propriétaires. Pour les travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le Syndic pourra les faire exécuter de sa propre initiative et immédiatement, mais il devra en informer aussitôt les co-propriétaires. S'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

3°- Le Syndic tient la comptabilité, les écritures et le livre des assemblées générales du Syndicat. Il paie toutes les sommes dues par la co-propriété, répartit les charges et dépenses communes entre les propriétaires, conformément au règlement de co-propriété, et présente ses comptes trimestriellement à chaque propriétaire en lui réclamant sa part de dépenses.

Il peut faire ouvrir un compte en banque ou aux chèques postaux au nom du syndicat ; il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre ou acquitter des chèques. Il signe la correspondance, donne quittance et décharge. Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés.

4°- Le Syndic représente le Syndicat des co-propriétaires vis-à-vis des tiers et de toutes administrations; il le représente également en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre les co-propriétaires.

res qui n'exécuteraient pas leurs obligations ou pour toutes autres causes.

Il exerce, le cas échéant, toutes poursuites et contraintes pour le recouvrement des sommes dues par les propriétaires pour leur part contributive aux charges communes ; il accomplit toutes formalités pour l'inscription du privilège immobilier au profit du Syndicat, le tout conformément à l'article 11 de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente-huit, rapporté au titre quatre ci-dessus.

Il a qualité pour donner mainlevée de toutes inscriptions de privilège immobilier profitant au Syndicat, mais seulement comme conséquence du paiement des causes des inscriptions, et sans frais pour le Syndicat qui n'aura pas à autoriser le Syndic à donner cette mainlevée.

5°- En cas de démission, décès ou révocation du Syndic, il sera pourvu à son remplacement par l'Assemblée générale convoquée à la requête du propriétaire le plus diligent.

A défaut par l'Assemblée générale de procéder à la nomination d'un Syndic, cette nomination pourra être faite à la requête d'un des co-propriétaires par une ordonnance du Président du Tribunal Civil de la Seine, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés. Dans ce cas, et lorsqu'il y aura lieu, les pouvoirs du Syndic seront révoqués par une ordonnance du Président du Tribunal civil de la Seine auquel les différents propriétaires avertis préalablement pourront faire connaître leur avis.

6°- Monsieur Jacques HERMARY, administrateur d'immeubles, demeurant à PARIS, avenue Marignan N° 15, gérant actuel de l'immeuble, est désigné dès à présent comme Syndic provisoire jusqu'à ce qu'il en soit décidé autrement par l'Assemblée générale des co-propriétaires.

T I T R E VI

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

1°- La responsabilité de l'immeuble vis-à-vis de l'un des co-propriétaires ou des tiers, ou encore vis-à-vis des voisins, sera imputable, au point de vue des risques civils, à tous les co-propriétaires, dans la même proportion que celle pour laquelle ils sont propriétaires des parties communes de tout l'immeuble, en cas de poursuites en dommages-intérêts. Toutefois, si l'accident est imputable à un fait personnel non couvert par l'assurance de l'immeuble, la responsabilité en restera à celui des occupants qui l'aura occasionné.

2°- Chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer à ses frais, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, à une compagnie solvable,

son mobilier, ses marchandises, son matériel, tous embellissements apportés par lui spécialement pour la décoration de son appartement, toutes installations particulières en ce qui concerne les magasins, ainsi que le recours des voisins.

3°- En ce qui concerne les parties communes et privées de l'immeuble (autres, pour ces dernières, que les embellissements ayant un caractère artistique et les installations particulières des magasins), il sera pourvu à leur assurance par les soins du Syndic. Cette assurance sera contractée auprès d'une ou de plusieurs compagnies, contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux, la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vice de construction, réparations, etc..)

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes à tous les co-propriétaires.

Toutes autres assurances pourront être contractées suivant décision de l'assemblée générale pour tous risques menaçant l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble.

4°) En cas de destruction de l'immeuble par incendie ou toute autre cause, l'indemnité collective sera déposée entre les mains du syndic qui devra l'employer à la remise en état de l'immeuble et à payer les entrepreneurs au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Toutefois, en cas de sinistre total, ou presque total, et si, dans l'un comme dans l'autre de ces deux cas, l'indemnité d'assurance n'est pas suffisante pour reconstruire, la reconstruction n'aura pas lieu, à moins qu'elle soit décidée en assemblée générale par la moitié des propriétaires réunissant les trois/quarts des voix afférentes à la totalité des fractions d'immeuble.

Si la reconstruction est ainsi décidée, les propriétaires qui auraient voté contre elle seraient tenus de céder leurs droits aux autres propriétaires, qui seront dans l'obligation de les acquérir dans le mois de la décision de l'assemblée.

Il en serait de même à l'égard des propriétaires n'ayant pas pris part au vote, à moins que dans le mois de la notification de la décision de l'assemblée qui leur serait faite par le Syndic, ils ne déclarent adhérer à cette décision.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal civil de la Seine, par simple ordonnan-

ce rendue à la requête de la partie la plus diligente, en présence des autres parties où elles dûment appelées, et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Les sommes nécessaires au paiement des travaux de reconstruction en sus de l'indemnité d'assurances seront à la charge des propriétaires dans la proportion du droit de co-propriété de chacun, et exigibles dans les trois mois de l'assemblée qui en aura évalué le montant. Les intérêts au taux légal en matière civile courront de plein droit à défaut de versement dans ledit délai.

Si la totalité des droits des propriétaires qui n'auraient pas décidé ou approuvé la reconstruction n'est pas acquise par les autres, ou encore si la reconstruction n'est pas décidée par l'assemblée générale des propriétaires, tout ce qui restera subsister de l'immeuble sera considéré comme chose commune que les co-propriétaires réaliseront selon qu'ils aviseront.

Le produit de cette réalisation, de même que l'indemnité d'assurances, seront partagés entre tous les co-propriétaires dans la proportion de leurs droits de co-propriété des choses communes.

L'exécution des conventions qui précèdent, et les décisions prises en conformité par le Syndic et l'assemblée Générale, étant d'un intérêt commun à tous les co-propriétaires et formant un pacte intégral entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant entre tous les co-propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

T I T R E V I I C A S P A R T I C U L I E R S

I - E M P R U N T

Le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parties divisées et indivises d'immeuble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du titre VI ci-dessus, et l'obliger à se soumettre auxdites conventions et aux décisions de l'Assemblée générale des co-propriétaires. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du Syndic, et obtenir par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize Juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont, en ce cas, la législation

spéciale et les statuts devront être respectés.
Le présent règlement devra être mentionné sommairement dans tous les actes constitutifs d'hypothèque.

Pour les ventes à consentir par Messieurs ARAGO et dont les prix seront payables à terme et garantis par le privilège de vendeur, il est bien entendu que les vendeurs observeront "de plano" les conditions ci-dessus, mais que, si à la suite d'un sinistre, l'acquéreur peut prétendre à une somme quelconque à lui remettre par le Syndic, celui-ci la versera directement à MM. ARAGO jusqu'à concurrence de ce qui leur restera dû en principal et intérêts sur le prix de vente, l'excédent seul, s'il en existe, devant être versé à l'acquéreur.

2 - LOCATION

En cas de location, le co-proprétaire communiquera le présent règlement à son locataire, lequel devra s'engager soit dans le bail, soit par lettre à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve, et ce, à peine de résiliation sans indemnité ni préavis, et à assurer ses risques locatifs.

Les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de sous-location.

Au cas où sur un point quelconque, le règlement serait violé par un locataire, le co-proprétaire serait tenu de le mettre en demeure de cesser ses manquements. En cas de résultat négatif et de récédive, le co-proprétaire, garant de son locataire à tous points de vue, serait tenu de lui donner congé et resterait, en tout état de cause, responsable des dommages causés par lui.

Les co-proprétaires, en cas de location, doivent faire leur affaire personnelle de toutes déclarations à souscrire à l'Enregistrement et aux contributions directes, le Syndic n'ayant pas qualité pour les suppléer, sauf mandat spécial à cet effet.

En aucun cas, le propriétaire ne pourra invoquer le non-paiement du loyer de son locataire pour prétendre ne pas payer sa quote-part dans les charges afférentes à la co-propriété.

3 - MUTATIONS

En cas de vente, échange, apport en société ou donation d'une fraction quelconque de l'immeuble, le co-proprétaire de cette fraction devra informer de la mutation le Syndic-gérant, par lettre recommandée, en indiquant les nom, profession et domicile du nouveau propriétaire. A défaut par lui de signaler la mutation au Syndic il demeurera responsable des charges et dépenses jusqu'au jour de la notification régulière.

Ce nouveau co-proprétaire sera responsable de la part dans les charges et dépenses communes impayées par son prédécesseur.

En cas de mutation par décès, les héritiers et représentants du co-proprétaire décédé devront faire connaître leur qualité au Syndic en produisant, à leurs frais, toutes pièces justificatives nécessaires.

T I T R E VIII

INTERPRETATION DU PRESENT REGLEMENT LITIGE OU CONTESTATION -- CLAUSE COMPROMISSOIRE

Tout différend pouvant survenir, soit entre les copropriétaires et leur Syndicat, soit entre les copropriétaires entre eux, à l'occasion du présent règlement, sera réglé par arbitrage amiable, à Paris ; à cet effet, la partie demanderesse devra notifier à l'autre partie, par lettre recommandée, sa décision de recourir à l'arbitrage et le nom de son arbitre ; l'autre partie sera alors tenue de désigner son arbitre dans la même forme et dans un délai de quinzaine. Les arbitres ainsi désignés choisiront, si besoin est, et pour les départager, un tiers arbitre.

Dans le cas où l'une des parties manquerait à désigner son arbitre, suivant les modalités ci-dessus prévues, ou encore dans le cas où l'accord ne pourrait se faire entre les deux arbitres pour le choix du tiers-arbitre, la désignation nécessaire appartiendrait à Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine, par ordonnance de référé, non susceptible d'appel, sur assignation de l'un des intéressés.

Le Tribunal arbitral, ainsi constitué, serait saisi du litige par une requête de la plus diligente des parties, énonçant l'objet de la contestation.

Pour l'instruction du litige, la forme et l'exécution de la sentence, il sera fait application des dispositions du Code de Procédure Civile, titre des "ARBITRAGES".

La décision des arbitres sera rendue en dernier ressort et ne pourra être attaquée par aucune voie de recours, opposition, appel, cassation, ni même requête civile.

T I T R E IX CLAUSES DIVERSES TRANSCRIPTION

Le présent règlement, ainsi que les actes et procès-verbaux qui pourront le modifier, et qui devront être déposés aux minutes d'un Notaire, seront transcrits au deuxième bureau des hypothèques de la Seine.

Ils seront, dans ces conditions, opposables aux ayants cause à titre particulier, conformément aux dispositions de l'article huit de la loi du vingt-huit juin mil

neuf cent trente-huit.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
le Comparant fait, tant pour lui qu'au nom de son mandant,
élection de domicile en sa demeure personnelle à PARIS,
3, rue Thiers.

DONT ACTE

FAIT ET PASSE A PARIS, 8, rue La Boétie

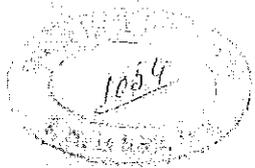
En l'étude de Me HOUDART, notaire,

l'an MIL NEUF CENT CINQUANTE TROIS

le quatorze décembre

Et après lecture faite, le Comparant a signé avec le

Mots nuls./Notaire.



IMMOBLE A PARIS
8 et 8 bis rue DEGUERRY
MODIFICATIONS AU REGLE-
MENT DE COPROPRIETE DU
12 DECEMBRE 1953

4 DECEMBRE 1959

DIVISION DU LOT 60
EN LOTS 85 et 86
A LA REQUETE DE
M. et Mme GORSE.

2

M. et Mme GORSE de Paris, conjoints,
Notaires de Paris, soussignés,
ONT CONSTATÉ :

Monsieur Marcel GORSE, représentant,
et Madame Yvonne Renée GORSE, son épouse,
demeurant ensemble à Paris, 8 bis
rue Deguerry.

Monsieur GORSE à PARIS (Nan-
terre arrondissement) le premier
décembre mil neuf cent quatorze.

Madame GORSE à BRILLY-sur-
SEINE, le vingt mars mil neuf cent
vingt-deux.

Mariés sous le régime de la
communauté légale de biens, à défaut
de contrat de mariage préalable à
leur union célébrée à la mairie de
onzième arrondissement de PARIS, le
dixième décembre mil neuf cent quarante-
deux.

Les lois, précédemment à l'acte
modificatif de règlement de copropriété,
objet des présentes, ont exposé ce qui
suit :

ARTICLE

- I -

Monsieur Emmanuel Jean François
MORIN, propriétaire, demeurant à PARIS,
21 rue Mallet,

Et Monsieur Jacques François Julien
MORIN, sans profession, demeurant à PARIS,
7 rue Thiers,

étaient propriétaires chacun pour
partie :

D'un immeuble constitué par deux
maisons contiguës situées à PARIS (Onzième
arrondissement) 8 et 8 bis rue Deguerry,
se composant chacune de deux corps de
bâtiment, l'un sur rue, l'autre sur cour
reunis au rez-de-chaussée par un couloir

vitre,

Le bâtiment sur rue de chacune des maisons (bâtiment "A" pour le numéro 4, et bâtiment "B" pour le numéro 2 bis) sur élève sur caves et comprend : un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux, vestibule et loge de concierge, et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Le bâtiment sur cour de chacune des maisons (bâtiment "B" pour le N° 4 et bâtiment "A" pour le numéro 2 bis) est élevé sur caves et comprend également : un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux, vestibule et loge de concierge, et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Ces bâtiments sont couverts en zinc et ardoises.

L'ensemble d'une contenance de cinq cent quatre vingt deux mètres carrés trente-cinq centièmes (soit deux cent quatre-vingt six mètres carrés cinquante six centièmes pour le N° 4 et trois cent trente deux mètres carrés quatre vingt trois centièmes pour le N° 2 bis) tient : par devant la rue Deguerry, au fond les numéros 53 et 55 rue de la Fontaine au Roi (Monsieur DUBOIS ou représentant) à droite l'immeuble 6 rue Deguerry (Monsieur DUBOIS ou représentant) & touche l'immeuble 1, rue Deguerry (Monsieur DUBOIS ou représentant).

Désirant vendre cet immeuble par appartements, ils en ont établi le règlement de copropriété suivant acte reçu par le N° 1044, notaire à Paris le 20 décembre mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au bureau des hypothèques de la Seine, le vingt-et-un décembre mil neuf cent cinquante-trois, volume 143, n° 19.

Lequel règlement contenait une erreur matérielle qui a été rectifiée suivant acte reçu par ledit N° 1044, le vingt-trois décembre mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au bureau des hypothèques le premier février mil neuf cent cinquante-quatre, volume 1052, numéro 79.

Aux termes dudit règlement les quatre bâtiments composant l'immeuble ont été divisés en QUATRE VINGT NEUF lots comprenant :

Come Parties Privées : un local (d'habitation ou de commerce) et une cave pour certains d'entre eux.

Et come Parties Communes : Une quote-part de parties communes du bâtiment de la cour de trouve de local.

Une quote-part des parties communes des deux bâtiments composant chaque maison, N°s 4 et 2 bis rue Deguerry.

Et une quote-part des parties communes de tout l'immeuble (le sol dudit immeuble ayant été compris dans ce genre de parties communes).

4 II 4

Enjoint acte reçu par le N° 1044, le neuf janvier 1954.

auxquelles ont droit les
copropriétaires de la maison
8 bis rue Deguery 1.

mil neuf cent cinquante-neuf, transcrit au deuxième
bureau des hypothèques de la Seine, le deux mars mil neuf
cent cinquante-neuf, volume 1830, numéro 5, Monsieur et
Madame [nom] copropriétaires, par-devant de Messieurs [nom]
les lots numéros [numéros] de la division
de l'ensemble, comprenant :

Dans le bâtiment D, au 8 bis rue Deguery :

LOT SOIXANTE

1°) Une pièce au deuxième étage au fond à gauche
éclairée sur courtoite, droit aux water-closets communs
de l'étage.

2°) Une cave numéro [numéro]

3°) Les [numéros] des parties communes du
bâtiment D.

4°) Les [numéros] des parties communes
des bâtiments C et D.

5°) Et [numéros] des [numéros] dans les
parties communes de tout l'immeuble.

LOT SIXANTE-UN

1°) Un logement au troisième étage droite composé
de deux pièces et une cuisine sur courtoite, et droit aux
water-closets communs de l'étage.

2°) Les [numéros] des parties communes
du bâtiment D.

3°) Les [numéros] des parties
communes des bâtiments C et D.

4°) [numéros] dans les
parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit
les copropriétaires de la maison 8 bis rue Deguery

- III -

actuellement Monsieur et Madame [nom] désirent vendre
la pièce au deuxième étage du bâtiment D, faisant partie
du lot [numéro].

et ils désirent conserver la cave [numéro] et partie de
ce lot [numéro] pour desservir le logement au troisième
étage dudit bâtiment D, objet du lot [numéro] dont
ils sont également propriétaires.

Pour y parvenir, il faut que le règlement de coproprié-
té soit modifié en ce qui concerne le lot [numéro] qui
devra désormais être scindé en deux.

En se référant au décret 59-90 du sept janvier mil
neuf cent cinquante-neuf :

1°) L'acte modificatif est établi par le seul proprié-
taire intéressé par la modification.

2°) L'acte modificatif doit attribuer un numéro nou-
veau à chacune des parties du lot subdivisé, lesquelles
forment autant de lots distincts.

3°) Les numéros d'ajout des lots nouveaux sont pris
page 2

divise les copropriétaires
de la maison 17 bis
rue Leguerray.

à la suite des mesures suivantes.

1°) L'état existant est révisé dans un tableau
qui doit comprendre : les numéros des lots, le bâtiment,
l'escalier, l'étage, la partie de lot, la quote-part dans
la propriété du sol, et les modifications apportées aux
lots.

Ces mesures ont été prises par Monsieur et Madame COMTE, agissant comme
étant seuls intéressés à la modification qu'ils se proposent
d'effectuer ont été établis de la manière suivante l'état
modificatif de répartition de la propriété, objet des pré-
sentes.

ÉTAT MODIFICATIF

Le lot numéro 205-212 de la division de l'immeuble
6 et 8 bis rue Leguerray à Paris, résultant du règlement
de copropriété dudit immeuble établi suivant acte reçu
par Me MOUËT, Notaire à Paris, le quatorze décembre mil
neuf cent cinquante-trois est, à compter de ce jour divisé
en deux lots qui porteront les numéros 25 et 26, et qui
comprendront :

85

La 1^{re} partie sera :

1°) Une place au bâtiment situé au fond à gauche de la
rue sur courtoise, droit aux water-closets communs de l'éta-
ge.

2°) Les parties communes du bâti-
ment.

3°) Les parties communes des parties communes des
bâtiments C et D.

4°) Et une partie des parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont
dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont
Le 10^e étage.

86

5°) Une cave numéro 11.

6°) Les parties communes des parties communes du
bâtiment I.

7°) Les parties communes des parties communes des
bâtiments C et D.

8°) Et une partie des parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont
dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont

Cette division de lot dans lieu est tableau récapitu-
latif ci-après :

Tableau récapitulatif de la division des lots, avec des lignes horizontales pour les détails.

ACTE DE PARTAGE

N°	Dati	1890	1891	1892	1893	1894	1895
50	D	seul	2°	gauche	1/2	divisé en deux lots	55 et 56 et superind
51	D	seul	2°	gauche	1/2	partie de l'ancien	Lot 55 et 56 - Supprimé
52	D	seul	2°	gauche	1/2	partie de l'ancien	lot 55 et 56, Supprimé

ARTICLE 10

Les présentes seront incessamment publiées au bureau des hypothèques de la Seine et mention en sera faite en marge de la transcription du règlement de copropriété de l'ensemble.

Contre les présentes ont comparu devant le Notaire soussigné :

Et une copie des présentes sera remise à chacun des titulaires de l'ensemble : Monsieur P. P. P., 12 rue de Crussol, à Paris.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par Monsieur P. P. P. qui s'y oblige.

ARTICLE 11

ACTE DE PARTAGE à Paris, 8 rue La Boétie.
 En l'honneur de ce Partage.
 Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

Formalité de publicité

52

Taxe	2.50.
Solaires	4.

du 27 JUIL 1902

Vol. 4396 n. 8

Depot	Vol
N	832

PARDIVANT Me Paul JURET, notaire à Paris soussigné
 ONT OCCURU :
 1. Monsieur Milieu BACCICCHI, Chef de cuisine et Edouard DOMINICHINI sans profession, son épouse, tous deux domiciliés à Paris, rue Pierre Estart, n°...
 Né savoir :
 Le mari à Terranova di Pausanipa (Italie) le seize septembre mil neuf cent huit.
 Et la femme à Milano Romano (Italie) le trente septembre mil neuf cent quinze.
 Monsieur et Madame BACCICCHI mariés, sans contrat à laairie de Rome (Italie), le six septembre mil neuf cent quarante cinq.
 Titulaires l'un et l'autre d'une carte de séjour de résidents ordinaires délivrées par la Préfecture de Police de Paris, savoir :
 Celle du mari, le vingt quatre septembre mil neuf cent cinquante trois, prorogée jusqu'au vingt deux septembre mil neuf cent soixante trois n° CH 66.970, et celle de la femme le vingt cinq mars mil neuf cent cinquante quatre prorogée jusqu'au vingt trois mars mil neuf cent soixante trois, n° A 14.323, lesdites cartes portant date d'entrée en France vingt cinq septembre mil neuf cent cinquante deux.
 2. Monsieur Jean-Claude Gabriel employé imprimeur demeurant au Forteur, (Maison), rue du Canal, n° 30, époux de Madame Jocelyne Mathilde Aimée POUY.
 Né à La Masalière (Orne), le six février mil neuf cent trente six, Monsieur et Madame SUBERT

T. 2.50 / 4.

1356

mariaés sans contrat à laairie du Perraux, le
onze juillet mil neuf cent soixante.

Sont/Monsieur Albert Paul Elie UNLORON, ancien
représentant de Commerce, demeurant à Drancy (Seine),
rue Pégoud n°53, époux de Madame Paule Emilia Marie
MAFURT.

Né à Paris sur le dixième arrondissement,
le trois novembre mil huit cent quatre vingt
deux.

LESQUELS ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I- Suivent acte reçu par Me HOUDART, notaire à
Paris, le quatorze décembre mil neuf cent cinquante-
trois, Monsieur Jacques François Jules ARCO, né à
Treuville (Salvados) le premier sept mil neuf trois
sans profession, demeurant à Paris, 3 rue Thiers et
Monsieur Emmanuel Jean François ARCO, né à Paris, sur
le huitième arrondissement, le trente novembre mil huit
cent quatre vingt dix huit, propriétaire demeurant à
Paris rue Ruffet, n°21, ont établi le règlement de
co-proprété, contenant la division en parties privées
et en parties communes d'un immeuble de rapport sis
à Paris (onzième arrondissement) rue Dequerry n°8 et
8 bis.

de

Une expédition de cet acte a été transcrit au
deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt
et un décembre mil neuf cent cinquante trois, volume
1042 n°44.

II- Suivent acte reçu par ledit Me Houdart, le vingt
et un décembre mil neuf cent cinquante quatre, Messieurs
ARCO, sus-nommés, ont vendu à Monsieur BACCICCHI,
comprant comprenant notamment, les lots n°33 quinzième
dudit règlement de co-proprété, comprenant entre le
lot n°33 dépendant de la maison n°1 a et n°20.

Une expédition de ce contrat a été
transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la
Seine le deux février mil neuf cent cinquante cinq
volume 2034 n°38.

III- Sur extrait d'un acte reçu par Me Jossot
notaire soussigné ce jour (quinze mars
mil neuf cent soixante deux) Monsieur BACCICCHI, l'un
des comprants, a été établi un état descriptif en
application de l'article 71 du décret du quatorze
octobre mil neuf cent cinquante neuf, modifié par celui
du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf, et celui
du cinq septembre mil neuf cent cinquante neuf, auquel
il ressort que ledit lot n°33 quinzième a été supprimé
et remplacé par le lot n°43 (cet acte sera publié avant le quinze)

IV- Sur extrait d'un acte reçu par Me Jossot
notaire soussigné le premier décembre mil neuf cent

soivante et un/ Monsieur et Madame SACCIOCCHI, ont
vendu à Monsieur AUBREE, savoir:

Dans le bâtiment "B" dépendant de la maison
rue Deguerry N° 8.

Le lot 31 comprenant:

a) La propriété exclusive et particulière
de : Un logement au cinquième étage face, composé de
deux pièces éclairées sur cour avec droit aux
water-closets communs de l'étage, formant le lot N° 31

b) Et la co-propriété à concurrence de :

1°) quarante six/millièmes des parties
communes du bâtiment "B".

2°) quarante six/ deux millièmes des parties
communes des bâtiments A et B.

3°) Et huit des quatre cent cinquante
six parts dans les parties communes de tout l'immeuble
auxquelles ont droit, les co-propriétaires de la mai-
son, rue Deguerry N° 8.

Cette vente a eu lieu, moyennant le prix
principal de quinze mille nouveaux francs, payés
comptant aux termes de l'acte qui en contient quit-
tance, à concurrence de mille cinq cents nouveaux
francs par Monsieur et Madame AUBREE, de leurs deniers
personnels et à concurrence des treize mille cinq
cents nouveaux francs de surplus par Monsieur Deloron
aussi comptant, en l'acquit de Monsieur et Madame
AUBREE, en vue d'obtenir la subrogation prévue par
l'article 1250, paragraphe 1er et 2103, paragraphe 2
du Code Civil.

~~CELI EXIPSE~~ les parties reconnaissent d'un
commun accord que c'est à tort et par erreur si dans
l'acte de vente du premier décembre mil neuf cent
soixante et un sus-énoncé, il n'a pas été compris le
lot N° 33 (ex lot N° 36 quinquies).

Et que par suite, les lots objets de la
vente du premier décembre mil neuf cent soixante et
un sus-énoncé, sont bien les suivants:

Les lots N° 31 et 33 (Ex-lot N° 36 quinquies)

a) La propriété exclusive et particulière de:
Un logement au cinquième étage face composé de: deux
pièces éclairées sur cour avec droit aux water-closets
communs de l'étage, formant le lot N° 31, et les
parties communes y attachées sus-énoncées.

b) et une cave N° 30 formant le lot 33
(Ex-lot N° 36 quinquies).

Les autres conditions dudit acte restent
inchangées les présentes ne devant y apporter aucune
novation ni dérogation en dehors de ce qui est dit
ci-dessus.

- PUBLICITE FONCIERE -

Les présentes seront publiées au deuxième
bureau des hypothèques de la Seine, et une inscription
rectificative sera spécialement prise dans le sens des
présentes dudit bureau au profit de Monsieur DELORON.

55

- F R A I S -

Tous les frais des présentes et de leurs suites seront à la charge de Monsieur DELCROIX qui s'y oblige.

- ELECTION DE DOMICILE -

Les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

FOI ET ACTE

Fait et Passé à Paris

En l'Etude du Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DEUX

Le quinze mars

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Ensuite se trouve la mention:

Enregistré à Paris - Dixième Notaires

Le vingt sept mars mil neuf cent soixante deux

Folio 4 Bordereau 518/d

Reçu: dix nouveaux francs

signé: Viillard.

(1) ci après désignés Nos 31 et ./.

Le soussigné Me Paul Josset, notaire à Paris, y demeurant 5 Quai Voltaire, certifie la présente copie établie sur quatre pages exactement collationnées et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve un renvoi, une ligne entière et huit mots rayés nuls, outre une barre,

Le notaire soussigné certifie en outre que, l'identité complète des parties dénommées au présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leurs noms lui a été régulièrement justifiée.

Monsieur et Madame Bacciocchi n'étant pas mariés en France ni naturalisés et par suite de l'impossibilité d'obtenir leur acte de naissance, par la production de leur carte d'identité, celle de Monsieur Bacciocchi le vingt quatre septembre mil neuf cent cinquante trois prorogée jusqu'au vingt deux septembre mil neuf cent soixante trois N° CH 65.970

et celle de Madame Bacciocchi le vingt cinq mars mil neuf cent cinquante quatre, prorogée jusqu'au vingt trois mars mil neuf cent soixante trois N° EA 14.323, les dites cartes portant date d'entrée en France, vingt cinq septembre mil neuf cent cinquante deux.

Reproduction certifiée réalisée par pro...

"Diacrophot" N° 2 Sortie après pas a été de
cure mal mil neuf cent cinquante cinq.

Paul Josset
Switz

Formalité de publicité

86

Taux :	
Salaires :	

du 4396 8 (fin)
 Vol. *100*

Page	Vol
N	

PARDEVANT Me Paul JOSEPH, Notaire
 à Paris soussigné :

A COMPARU :

Monsieur Attilio BAOCIOCCI,
 Chef de cuisine, demeurant à Paris
 rue Pierre Semart n°9, époux de
 Madame Demonia MACHI.

Né à Terranova di Passiria
 (Italie) le seize septembre
 mil neuf cent huit.

De nationalité Italienne.

Titulaire de La Carte de
 séjour de Résident ordinaire
 n°CM 65.970, délivré par la
 Préfecture de Police, le vingt
 cinq mars mil neuf cent
 cinquante quatre, prorogée
 jusqu'au vingt trois mars mil
 neuf cent soixante trois.

LEQUEL, a d'abord exposé ce qui
 suit :

EXPOSE

L'éminent acte reçu par Me
 Houdart, notaire à Paris, le quatorze
 décembre mil neuf cent cinquante
 trois, Monsieur Jacques François
 Jules ARNO, né à Trouville (Calvados)
 le premier cent mil neuf cent trois
 sans profession, demeurant à Paris
 3, rue Thiers et Monsieur Emmanuel
 Jean François ARNO, né à Paris, sur
 le huitième arrondissement, le
 trente novembre mil huit cent quatre
 vingt dix huit, propriétaire,
 demeurant à Paris, rue Raffet n°31,

lère page

47

ont établi le règlement de co propriété contenant division en parties privées et en parties communes d'un immeuble de rapport sis à Paris (onzième arrondissement) rue Deguerry Nos 8 et 8 bis, d'une contenance de cinq cent quatre vingt deux mètres carrés trente neuf centièmes

Une expédition de cet acte a été transcrite au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt et un décembre mil neuf cent cinquante trois, - volume 1842 N° 46.

II - Suivant acte reçu par ledit Fe Houdart le vingt et un décembre mil neuf cent cinquante quatre Messieurs Arago sus nommés, (ont vendu à Monsieur - BACCIOCHI comparant notamment le lot N° 36) quinquième du dit règlement de co propriété, comprenant dans le bâtiment " B" dépendant de la maison 8, une cave N° 30, parties communes non indiquées.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine, le deux février mil neuf cent cinquante cinq, volume 2034 N° 38

III - Le règlement de co propriété sus énoncé ayant été établi antérieurement au décret N° 5980, du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf, il n'a pas été transcrit, ni publié un document analogue à l'état descriptif de division permettant l'identification précise de chaque fraction par un numéro de lot, ainsi qu'il est prévu par le décret précité.

Par suite cet état tenant compte de la division telle qu'elle résulte des documents antérieurs - transcrits ou publiés, doit être établi et publié avant la réquisition d'une nouvelle formalité concernant le lot sus indiqué.

CECI EXPOSE, Monsieur BACCIOCHI a requis M Jossot, notaire soussigné de dresser l'état descriptif ci après en application de l'article 71 du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante neuf, modifié par celui du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf et celui du cinq septembre mil neuf cent soixante concernant le dit lot.

Déférant à cette réquisition Me Jossot établit le dit état de la manière suivante, en conformité de la décision N° 126 de Monsieur le Conservateur du deuxième bureau des Hypothèques de la Seine, du sept février mil neuf cent soixante deux, dont l'original est demeuré ci annexé après mention.

N°	Bati- ment	Esca- lier	Etage	Nature du sol	Quote part dans la Pte au sol	Designation des lots	Nom du pro- priétaire
36	B		sous sol	cave	0	remplacé par le lot sup- primé 93	Bacciocchi
93	B		sous sol	cave	0	ancien lot 36 quinzième	Bacciocchi

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au deu-
xième bureau des Hypothèques de la Seine .
DONT ACTE .

Fait et passé à Paris _____
En l'Etude du notaire soussigné _____
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DEUX _____
~~Le quinze Mars~~ _____

Et , après lecture faite , le comparant a signé
avec le notaire _____

Suivent les signatures : _____
Ensuite se trouve la mention _____
Enregistré à Paris, dixième notaires, le
vingt sept mars mil neuf cent soixante deux
Folio 4 Bordereau N° 518/5 _____
Reçu : dix nouveaux francs _____
(signé) Viillard . _____

Suit le teneur littéral de l'annexe _____
DEMANDE adressée par Me Paul JOUSET, notaire à
Paris, à Monsieur le Conservateur du deuxième bureau des
Hypothèques de la Seine

De numero de lot à attribuer à une fraction d'im-
meuble en application de l'article 4 du décret N° 60-965
du cinq septembre mil neuf cent soixante _____

I - Désignation de l'immeuble _____

Un immeuble sis à Paris, (onzième arrondissement)
rue Deguerry Nos 8 et 8 bis _____

Se composant de : _____
Deux maisons contigues sises à Paris (onzième ar-
rondissement) 8 et 8bis, rue Deguerry, comprenant cha-
cune deux corps de bâtiment, l'un sur rue, l'autre sur
cour, réunis au rez de chaussée par un couloir vitré

Le bâtiment sur rue , de chacune des maisons (Bâ-
timent "A" pour le N° 8 et bâtiment "C" pour le N° 8 bis)

est élevé sur caves et comprend :

Un rez de chaussée composé de locaux commerciaux vestibule et loge de concierge , et six étages de locaux d'habitation ou professionnels

Le bâtiment sur cour de chacune des maisons (bâtiment "B" pour le N° 8 et bâtiment "D" pour le N° 8 bis) est élevé sur caves et comprend : un rez de chaussée composé de locaux commerciaux, vestibule et loge de concierge et six étages de locaux d'habitation ou professionnels

Ces bâtiments sont couverts en zinc et ardoises L'ensemble d'une contenance de cinq cent quatre vingt deux mètres carrés trente neuf centièmes (dont deux cent quarante six mètres carrés cinquante six centièmes pour le N° 8 et trois cent trente cinq mètres carrés quatre vingt trois centièmes pour le N° 8 bis) tient : par devant la rue Deguerry, au fond aux immeubles 53 et 55 rue de la Fontaine au Roi (Monsieur CAPRON ou représentants , à droite l'immeuble 6 rue Deguerry Monsieur PARISSÉ ou représentants) à gauche l'immeuble 10 rue Deguerry, Monsieur Bouvier ou représentants)

Lequel immeuble a fait l'objet d'un règlement de co propriété reçu par Me Houdart notaire à Paris, le quatorze décembre mil neuf cent cinquante trois, dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt et un décembre mil neuf cent cinquante trois, volume 1842 N° 46.

II - Désignation de la fraction intéressée

Dans le bâtiment "B"

Lot N° 36 quinzième : une cave N° 30

III - Propriétaire de cette fraction

Monsieur Attilio BACCIOCCHI, chef de cuisine demeurant à Paris, 18 rue Favart

Né à Terranova di Passarini (Italie) le seize septembre mil neuf cent huit

De nationalité italienne et résidant en France depuis le vingt cinq septembre mil neuf cent cinquante deux, titulaire d'une carte de séjour de résident ordinaire délivrée par la Préfecture de Police, le vingt quatre septembre mil neuf cent cinquante trois N° CH. 65.970

Monsieur Bacciocchi a acquis le lot des concerts ARAGO par acte de Me Houdart, le vingt et un décembre mil neuf cent cinquante quatre, publié au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine, le deux février mil neuf cent cinquante cinq, volume 2034 N° 38

Paris, le cinq février mil neuf cent soixante deux .(signé) Jossot

Cette pièce porte la mention

DECISION N° 126

Au lot désigné ci contre est attribué le lot
4ème page

N° 93

Paris, le sept février mil neuf cent soixante deux .

Le Conservateur (signé) Illisiblement .

Le soussigné Me Paul Jesset , notaire à Paris y demeurant 5 Quai Voltaire , certifie la présente copie établie sur cinq pages , exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuvée quatre barres tirées dans les blancs et deux mots rayés nuls

Le notaire soussigné certifie en outre que l'identité complète de Monsieur Bacciocchi , dénommé au présent document lui a été régulièrement justifiée, Monsieur Bacciocchi n'était pas marié en France ni naturalisé et par suite de l'impossibilité d'obtenir son acte de naissance, par la production de sa carte d'identité N° CR 65.970 délivrée par la Préfecture de Police, le cinq mars mil neuf cent cinquante quatre prorogée jusqu'au vingt trois mars mil neuf cent soixante trois .

Reproduction certifiée réalisée par procédé :

"Diazophot" N° 2 Sentic agréé par arrêté de

le six mai mil neuf cent cinquante cinq.

REPRODUCTION CERTIFIÉE
N° 2 SENTIC
AGRÉÉ PAR ARRÊTÉ DE
LE SIX MAI MIL NEUF CENT CINQUANTE CINQ.

9

HALL

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT

14th DEC. 1984

N° 3265

74
13684
13685
TAXE

GC, PR
Dossier 33058
Compte 155826
7420

SALAIRES

PUBLICATION

350
350

50
50

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE,

Le dix septembre

A PARIS 19^{ème}, 3, rue Duvergier,

En l'Office Notarial,

Maitre Bernard MONASSIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS, dénommée "Claude BROQUISSE et Bernard MONASSIER", soussigné,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête des personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

La personne requérante est :

Monsieur Jean-François DECLETY, Clerc de Notaire, demeurant à PARIS 19^{ème} arrondissement 3, rue Duvergier,

AGISSANT au nom et comme mandataire de :

Monsieur Gilbert MALESIEUX, Généalogiste, demeurant à PARIS 5^{ème} arrondissement, 21, boulevard Saint Germain,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été donnés par ledit Monsieur MALESIEUX, aux termes d'un acte contenant cahier des charges d'adjudication, reçu par Maitre Bernard MONASSIER, Notaire Associé soussigné, le 23 Février 1981, à l'effet de faire toutes modifications, rectifications et additions au cahier des charges.

10
NOU
1984
TAXE 350
SALAIRE 50
Fiches 88

[Handwritten signature]

Ledit Monsieur Gilbert MALESIEUX, ayant lui-même agi au nom et comme mandataire :

1. Monsieur Jean François GOUDAL, Artisan, demeurant à GENTILLY (Val de Marne) 10 Troisième Avenue, cité Chaperon Vert, époux de Madame Blanche Louise VIAIS.

Né à RENNES (Ile-et-Vilaine),
le 4 Mars 1928.

Marié sous l'ancien régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MALAKOFF (Val de Marne), le 30 Avril 1951, lequel statut matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle, ou judiciaire.

EN VERTU des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une procuration reçue par Maître BOY, Notaire à PARIS, le 20 Mars 1978, dont le brevet original est demeuré annexé à un acte contenant intitulé d'inventaire reçu par Maître Claude BROQUISSE, Notaire Associé à PARIS, le 18 Mai 1978.

2. Monsieur Camille Albert GOUDAL, Employé de Banque, demeurant à ROZAY-EN-BRIE (Seine et Marne) La Sablière n°5, divorcé en premières noces de Madame Danielle Michelle ROSSIGNOL, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de la Seine, rendu le 8 Décembre 1966, et époux en secondes noces de Madame Nadia Léonarde Marie-Thérèse PIZZALATO.

Né à CLICHY-LA-GARENNE (Hauts de Seine)
le 11 Janvier 1940.

Marié en secondes noces avec Madame Nadia Léonarde Marie-Thérèse PIZZOLATO, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONTFERMEIL (Seine Saint Denis),

g d

3.

le 23 Mars 1968, lequel statut matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

EN VERTU des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration reçue par Maître LENNE, Notaire à ROZAY, le 18 Mars 1978, dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte contenant intitulé d'inventaire, ci-dessus visé.

3. Madame Danielle Andrée GUINARD, sans profession, demeurant à PUTEAUX (Hauts de Seine) 27, boulevard Richard Wallace, veuve en uniques noces de Monsieur Uwe Auguste Georges HILD.

Née à PARIS 14ème arrondissement,
le 12 Août 1944.

EN VERTU des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant procuration reçue par Maître STROCK, Notaire à PUTEAUX, le 21 Mars 1978, dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte contenant intitulé d'inventaire, ci-dessus visé.

4. Et Madame Michèle Esther GUINARD, Lingère, demeurant à YZEURE (Allier) H.L.M. Le Plessis bâtiment E1, n°76, épouse de Monsieur Daniel Lucien BOURET.

Née à PARIS 10ème arrondissement,
le 5 Avril 1947.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEAULON (Allier), le 9 Septembre 1967, lequel statut matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

G *D*

LEQUEL, préalablement au modificatif de l'état descriptif de division, objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

Révisé

I - Aux termes d'un acte reçu par Maître HOUDARD, Notaire à PARIS, le 14 Décembre 1953, transcrit au Deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 21 Décembre 1953, volume 1.842 numéro 36, il a été établi le règlement de copropriété d'un immeuble sis à PARIS 11ème arrondissement, 8 et 8 bis rue Deguerry, d'une contenance de cinq cent quatre vingt deux mètres carrés trente neuf centièmes (dont deux cent quarante six mètres carrés cinquante six centièmes pour le numéro 8 et trois cent trente cinq mètres carrés quatre vingt trois centièmes pour le numéro 8 bis).

Aujourd'hui, porté au cadastre comme suit :

1101 section AE N° 74 pour 5 ans 81 centiares.

II - Aux termes d'un acte reçu par Maître TONNELIER, Notaire à PARIS, le 4 Décembre 1959, publié au même Bureau des Hypothèques, le 14 Décembre 1959, volume 3.288 numéro 4, le règlement de copropriété de l'immeuble dont il s'agit sus-visé, a été modifié.

III - 1°/ Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné, le 23 Février 1981, il a été établi le cahier des charges d'adjudication des lots 22 et 92 dépendant d'un immeuble sis à PARIS 8 et 8 bis, rue Deguerry, appartenant aux conjoints GUINARD, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés.

2°/ Suivant procès verbal établi par Maître Claude BROQUISSE, Notaire Associé à PARIS, le 31 Mars 1981, les lots numéros 22 et 92 dépendant dudit immeuble ont été adjugés à la Société S.I.R.I.M, SOCIETE D'INVESTISSEMENT ET DE RENOVATION IMMOBILIERE, Société à responsabilité limitée, au capital de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000,00), dont le siège est à PARIS 3ème arrondissement, 72, boulevard de Sébastopol, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro RCS B 318-043-551.

g *D*

3°/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude BROQUISSE, Notaire Associé à PARIS, le 10 Avril 1981, il a été établi le procès-verbal d'absence de surenchère, et d'adjudication définitive, concernant les biens dont il s'agit.

IV - Suivant notification R 81-44-EB 2855 du 2 Juin 1981, Monsieur le Conservateur du Quatrième Bureau des Hypothèques de PARIS, a refusé la publication du cahier des charges et des procès verbaux subséquents sus-visés au motif suivant :

"En raison de la caducité du régime transitoire institué par le décret du 5 Septembre 1960, il y a lieu d'établir et de faire publier un modificatif à l'état descriptif de division, conformément à une instruction de la Direction Générale des Impôts, du 20 Janvier 1981.

"Il sera nécessaire ensuite d'établir un acte complémentaire à l'adjudication relatant le modificatif".

Par suite, en vu de publier les actes dont s'agit, le requérant, es-qualités, a requis le Notaire Associé soussigné d'établir le modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les lots ayant fait l'objet de l'adjudication dont s'agit, ce qui a lieu de la manière suivante :

1 - SUPPRESSION DU LOT NUMERO TRENTE SIX QUATER (36 QUATER)

Le lot numéro TRENTE SIX QUATER (36 QUATER) de la division de l'immeuble sis à PARIS 11ème arrondissement 8 et 8 bis, rue Deguerry, est supprimé pour être réuni au lot 22 ci-après désigné :

LOT NUMERO TRENTE SIX QUATER (36 QUATER):

Une cave numéro 17.

voir fol 92 pour décision du Conservateur du 1.1.1979.

y *[Signature]*

6.

2 - SUPPRESSION DU LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Le lot numéro VINGT DEUX de la division de l'immeuble à PARIS 11^{ème} arrondissement, 8 et 8 bis rue Deguerry, est supprimé pour être réuni au lot numéro 36 quater ci-dessus désigné, il avait la désignation suivante :

LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :

1°) Un logement au deuxième étage gauche, composé de deux pièces éclairées sur cour avec débarras, droit aux water-closets communs de l'étage.

2°) Les soixante sept/millièmes des parties communes du bâtiment B.

3°) Les soixante sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B.

4°) Neuf des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les copropriétaires de la maison 8, rue Deguerry.

3 - CREATION DU LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE PAR LA REUNION DU LOT 36 QUATER ET DU LOT 22

Les lots 36 quater et 22 sont réunis de la manière suivante et constituent le lot numéro 96 nouvellement créé.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96) ✓

1°) Un logement au deuxième étage gauche composé de deux pièces éclairées sur cour avec débarras, droit aux water-closets communs de l'étage.

2°) Une cave numéro 17.

3°) Les soixante sept/millièmes des parties communes du bâtiment B.

4°) Les soixante sept/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B.

S *DP*

5°) Neuf des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Dequerry.

4 - DIVISION DU LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE
CREATION DES LOTS NUMERO 97 ET NUMERO 98

Le lot numéro 96 nouvellement créé est divisé de la manière suivante, en deux lots, savoir :

1°) Lot numéro QUATRE VINGT DIX SEPT (97)

Un logement au deuxième étage gauche composé de deux pièces éclairées sur cour avec débarras, droit aux water-closets communs de l'étage.

Les soixante trois/millièmes des parties communes du bâtiment B.

Les soixante trois/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B.

Huit des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Dequerry.

2°) LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98) :

Une cave numéro 17.

Les quatre/millièmes des parties communes du bâtiment B.

Les quatre/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B.

Une des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Dequerry.

Par suite, le lot numéro 96 nouvellement créé est supprimé.

Handwritten initials or signature

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de PARIS.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Jean-Pierre FERRET, Clerc de Notaire, ou à Monsieur Francis NICOLAS, Clerc de Notaire, domiciliés tous deux à PARIS 19ème arrondissement 3, rue Duvergier, avec faculté d'agir séparément, s'il y a lieu, à l'effet d'établir en suites des présentes, tous actes rectificatifs pour les besoins de la publicité foncière, notamment en cas de discordance de désignation des biens.

FRAIS

Le montant des frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge du requérant.

- DONT ACTE -

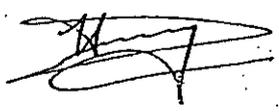
Etabli sur neuf pages,

FAIT ET PASSE aux jour, an, mois susdits.

Et après lecture faite, le requérant a signé avec le Notaire Associé soussigné.

Monsieur DECLETY

Maitre Bernard MONASSIER



GC/PB
Dossier
Compte 015582L

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE,

Le dix Septembre

A PARIS 19ème, 3, rue Duvergier,

En l'Office Notarial,

Maître Bernard MONASSIER, Notaire
Associé de la Société Civile Professionnelle,
titulaire d'un Office Notarial à la résidence
de PARIS, dénommée "Claude BROQUISSE et
Bernard MONASSIER", soussigné,

A reçu le présent acte authentique à
la requête des parties ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

La personne requérante est :

Monsieur Jean-François DECLETY, Clerc
de Notaire, demeurant à PARIS 19ème arrondis-
sement, 3, rue Duvergier.

AGISSANT au nom et comme mandataire de :

Monsieur Gilbert MALESIEUX, Généalogiste,
demeurant à PARIS 5ème arrondissement, 21 boule-
vard Saint Germain,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été
donnés par ledit Monsieur MALESIEUX, aux termes
d'un acte contenant cahier des charges d'adju-
dication, reçu par Maître Bernard MONASSIER,
Notaire Associé soussigné, le 23 Février 1981,
à l'effet de faire toutes modifications, rec-
tifications et additions au cahier des charges.

Ledit Monsieur MALESIEUX, ayant lui-même agi au nom et comme mandataire de :

1. - Monsieur Jean Francois GOUDAL, Artisan, demeurant à GENTILLY (Val de Marne) 10 Troisième Avenue, Cité Chaperon Vert, époux de Madame Blanche Louise VIAIS.

Né à RENNES (Ile-et-Vilaine), le 4 Mars 1928.

Marié sous l'ancien régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MALAKOFF (Val de Marne), le 30 Avril 1951. Lequel statut matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

EN VERTU des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une procuration reçu par Maître BOY, Notaire à PARIS, le 20 Mars 1978, dont le brevet original est demeuré annexé à un acte contenant intitulé d'inventaire, reçu par Maître Claude BROQUISSE, Notaire Associé à PARIS, le 18 Mai 1978.

2. - Monsieur Camille Albert GOUDAL, Employé de Banque, demeurant à ROZAY-EN-BRIE (Seine et Marne) La Sablière numéro 5, divorcé en premières noces de Madame Danielle Michelle ROSSIGNOL, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de la Seine, le 8 Décembre 1966, et époux en secondes noces de Madame Nadia Léonarde Marie-Thérèse PIZZOLATO.

Né à CLICHY-LA-GARENNE (Hauts de Seine), le 11 Janvier 1940.

Marié en secondes noces avec Madame Nadia Léonarde Marie-Thérèse PIZZOLATO, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONTFERMEIL (Seine Saint Denis), le 23 Mars 1968.

~~3~~

Lequel statut matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

EN VERTU des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration reçue par Maître LENNE, Notaire à ROZAY, le 18 Mars 1978, dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte contenant intitulé d'inventaire, ci-dessus visé.

3. - Madame Danielle Andrée GUINARD, sans profession, demeurant à PUTEAUX (Hauts de Seine) 27, boulevard Richard Wallace, veuve en uniques noces de Monsieur Uwe Auguste Georg HILD.

Née à PARIS 14ème arrondissement, le 12 Août 1944.

EN VERTU des pouvoirs qu'elle lui a donnés suivant procuration reçue par Maître STROCK, Notaire à PUTEAUX, le 21 Mars 1978, dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte contenant intitulé d'inventaire, ci-dessus visé.

4. - Et Madame Michèle Esther GUINARD, Lingère, demeurant à YZEURE (Allier) H.L.M. Le Plessis bâtiment El N° 76, épouse de Monsieur Daniel Lucien BOURET.

Née à PARIS 10ème arrondissement, le 5 Avril 1947.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de BEAULON (Allier), le 9 Septembre 1967. Lequel statut matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

EN VERTU des pouvoirs qu'elle lui a donnés suivant procuration reçue par Maître GRAVIÈRE, Notaire à CHEVAGNES (Allier), le 20 Mars 1978, dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte contenant intitulé d'inventaire, ci-dessus visé.

LEOUEL, préalablement à l'acte rectificatif, objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par Maître HOUDARD, Notaire à PARIS, le 14 Décembre 1953, transcrit au Deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 21 Décembre 1953, volume 1.842 numéro 36, il a été établi le règlement de copropriété d'un immeuble sis à PARIS 11ème arrondissement 8 et 8 bis rue Deguerry, d'une contenance de cinq cent quatre vingt deux mètres carrés trente neuf centièmes, (dont deux cent quarante six mètres carrés cinquante six centièmes pour le numéro 8 et trois cent trente cinq mètres carrés quatre vingt trois centièmes pour le numéro 8 bis).

Aujourd'hui, porté au cadastre comme suit :

1101 Section AE, numéro 74 pour 5mcs 81 centimcs

II - Aux termes d'un acte reçu par Maître TONNELIER, Notaire à PARIS, le 4 Décembre 1959, publié au même bureau des Hypothèques, le 14 Décembre 1959, volume 3.288 numéro 4, le règlement de copropriété de l'immeuble dont s'agit, sus-visé, a été modifié.

III - 1°) Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné, le 23 Février 1981, il a été établi le cahier des charges d'adjudication des lots 22 et 92, dépendant d'un immeuble sis à PARIS 8 et 8 bis rue Deguerry, appartenant aux Consorts GUINARD, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés.

[Handwritten signature]

2412-17

2°) Suivant procès-verbal établi par Maître Claude BROUISSE, Notaire Associé à PARIS, le 31 Mars 1981, les lots numéros 72 et 92 dépendant dudit immeuble ont été adjugés à la Société S.I.R.I.M., SOCIETE D'INVESTISSEMENT ET DE RENOVATION IMMOBILIERE, Société à responsabilité limitée, au capital de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000,00), dont le siège est à PARIS 3ème arrondissement, 72, boulevard de Sébastopol, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro RCS B 318-043-551.

3°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude BROUISSE, Notaire sus-nommé, le 10 Avril 1981, il a été établi le procès-verbal d'absence de surenchère et d'adjudication définitive concernant les biens dont il s'agit.

IV - Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné, le 10 septembre 1984, dont une copie authentique sera publiée avant ou en même temps que les présentes au Quatrième Bureau des Hypothèques de PARIS, le Notaire Associé soussigné a établi un modificatif du règlement de copropriété modifié, aux termes duquel il a été créé deux lots dont la désignation suit :

1°) LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97)

Un logement au deuxième étage gauche composé de deux pièces éclairées sur cour avec débarras, droit aux water-closets communs de l'étage.

Les soixante trois/millièmes des parties communes du bâtiment B.

Les soixante trois/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B.

Huit des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble, auxquelles les co-propriétaires de la maison 8, rue Deguerry ont droit.

2°) LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98) :

Une cave numéro 17.

Handwritten signature or mark

Les quatre/millièmes des parties communes du bâtiment B.

Les quatre/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B.

Une des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry.

CECI EXPOSE, le requérant, ès-qualités, a requi, le Notaire Associé soussigné d'établir l'acte rectificatif des cahiers des charges, procès-verbal d'adjudication, et procès-verbal d'absence de surenchères, en date respectivement des 23 Février 1981, 31 Mars 1981, et 10 Avril 1981, de la manière suivante :

1°) C'est à tort et par erreur que dans la désignation des actes ci-dessus visés dans l'exposé qui précède, il a été indiqué la désignation suivante :

LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :

Dans le bâtiment B :

Un logement au deuxième étage, composé de deux pièces éclairées sur cour avec débarras, droit aux water-closets communs de l'étage.

Ledit logement sis dans le bâtiment B, et dépendant de la maison 8, rue Deguerry.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) :

Une cave numéro 17.

Et les soixante sept/millièmes des parties communes du bâtiment B, ci..... 67/1.000è
=====

Et les soixante sept/deux millièmes des parties communes des bâtiment A et B, ci..... 67/2.000è
=====

Et les neuf des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry.

DP

OBSERVATION étant ici faite que le numéro du lot QUATRE VINGT DOUZE lui a été attribué aux termes d'une décision de Monsieur le Conservateur du Quatrième Bureau des Hypothèques de PARIS, en date du 5 Janvier 1979. Le lot numéro QUATRE VINGT DOUZE portait antérieurement à cette décision le numéro TRENTE SIX QUATER.

2°) Il y a lieu de rectifier la désignation ci-dessus, pour la remplacer par la désignation suivante :

1°) LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97)

Un logement au deuxième étage gauche composé de deux pièces éclairées sur cour avec débarras, droit aux water-closets communs de l'étage.

Les soixante trois/millièmes des parties communes du bâtiment B.

Les soixante trois/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B.

Huit des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry.

2°) LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98) :

Une cave numéro 17.

Les quatre/millièmes des parties communes du bâtiment B.

Les quatre/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B.

Une des quatre cent cinquante six parts dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-proprétaires de la maison 8, rue Deguerry.

Handwritten initials or mark.

3°) Le reste des actes ci-dessus, sans changement, le requérant ajoutant, en tant que de besoin, qu'il y a identité sur la nature des biens ayant fait l'objet de l'adjudication à la Société S.E.R.I.M., avec celle résultant des présentes.

4°) En tant que de besoin, le requérant ajoute que dans les actes ci-dessus visés, il y a lieu de les compléter par la mention suivante :

La Société S.E.R.I.M. a effectué sa déclaration d'existence à PARIS 1er arrondissement 40, rue du Louvre.

5°) Le requérant certifie l'identité de la Société S.E.R.I.M. sur le vu d'un extrait d'immatriculation, modèle K bis, délivré le 4 Août 1984, duquel il résulte que la Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro RCS PARIS B 318.043.551.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de PARIS.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Jean-Pierre FERRET, Clerc de Notaire, ou à Monsieur Francis NICOLAS, Clerc de Notaire, domiciliés tous deux à PARIS 19ème arrondissement 3, rue Duvergier, avec faculté d'agir séparément, s'il y a lieu, à l'effet d'établir en suite des présentes, tous actes rectificatifs pour les besoins de la publicité foncière, notamment en cas de discordance de désignation des biens.

Handwritten mark or signature

FRAIS

Le montant des frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge du requérant.

- DONT ACTE -

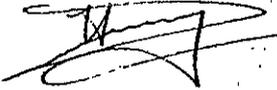
Etabli sur neuf pages,

FAIT ET PASSE aux lieu et date sus-indiqués,

Et après lecture faite, le requérant a signé avec le Notaire Associé soussigné.

Monsieur DECLETY

Maître B. MONASSIER



Document obtenu par copieur IBM 11, agréé par arrêté du Ministre de la Justice du 12 janvier 1973.

Je soussigné, Maître CLAUDE BROQUISSE Notaire associé de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de Paris, dénommée "CLAUDE BROQUISSE et BERNARD MONASSIER" certifie :

Que la présente copie établie sur dix neuf pages est exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition, destinée à recevoir la mention de publication et approuve : sans renvoi, ni mot nul

Que l'identité complètes des parties lui a été régulièrement justifiée et spécialement pour la société S.E.R.I.M. sur le vu d'un extrait X bis délivré le 4 août 1984

[Signature]

[Signature]

45515

Formalité de publicité

04 OCT. 1985

...	390
...	50

1846 16

...	10
...	12055

SE

26 SEPTEMBRE 1985

ACTE MODIFICATIF DE DIVISION

concernant un immeuble en copropriété

sis à PARIS 8 et 8 Bis Rue Deguerey

(remplacement du lot 16 bis par
le lot 99)

04/YD

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ,

Le vingt six septembre,

Maître Rémi CORPECHOT ----- soussigné,
notaire associé de la Société Civile Professionnelle
"Rémi CORPECHOT et Denys BOURDEAU notaires associés",
titulaire d'un Office Notarial à PARIS (neuvième
arrondissement) 93, rue Saint Lazare,

A reçu le présent acte MODIFICATIF D'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION,

A la réquisition de :

Monsieur Lucien Marcel SCHORGERE, rétrait
et Madame Marcelle Louise Hélène CARON, retraitée, son
épouse, demeurant ensemble à NOGENT SUR MARNE (94130)
71 rue de Fontenay.

De nationalité française résidant
habituellement en France.

Nés savoir :

Monsieur SCHORGERE à PARIS sur le
quinzième arrondissement le sept septembre
mil neuf cent dix.

Madame SCHORGERE à MONTFAUCON (Aisne -
O2540 VIELS MAISONS) le onze décembre mil neuf
cent douze.

Mariés en premières noces sans avoir
fait précéder leur union d'un contrat de mariage
préalable à leur union célébrée à la mairie du
seizième arrondissement de PARIS le deux août
mil neuf cent trente quatre.

Lequel régime matrimonial n'a subi
depuis lors, aucune modification conventionnelle
ou judiciaire.

LESQUELS ONT TOUT D'ABORD exposé ce qui

suit :

E X P O S E

I - Les requérants sont propriétaires de
différents lots : DEUX (2) DEUX BIS (2bis) et TRENTE
SEPT (37) de la division de l'immeuble constitué par
deux maisons contigues sis à PARIS, onzième arrondisse-
ment, 8 et 8bis rue Dequerry, cadastré section 1101 AE
numéro 74 pour cinq ares vingt et un centiares.

Ils sont notamment propriétaires du lot numéro DEUX BIS (2bis), pour l'avois acquis de Madame Emilia MERANDOLINE sans profession, demeurant à PARIS, rue Deguerry n° 8, veuve en premières noces de Monsieur Paul Albert ZOBRONNE, veuve en secondes noces de Monsieur Antoine FRIANT, et veuve en troisièmes noces de Monsieur Richard Clément PATRAT, décédée à PARIS (20ème) le 15 Octobre 1965.

Suivant acte reçu par Maître Lucien DELAFON notaire à PARIS le cinq février mil neuf cent cinquante neuf.

Cet acte a été publié au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le trois avril mil neuf cent cinquante neuf, volume 3046 numéro 31.

II - Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de co-propriété reçu par Maître HOUDART notaire à PARIS le quatorze décembre mil neuf cent cinquante trois, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le vingt et un décembre mil neuf cent cinquante trois, volume 1842 numéro 36.

Lequel règlement de co-propriété a fait l'objet :

A) D'un modificatif reçu par Maître TONNELIER Notaire à PARIS le quatre décembre mil neuf cent cinquante neuf publié au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le quatorze décembre mil neuf cent cinquante neuf volume 3288 numéro 4, ce modificatif ayant eu pour objet la division du lot numéro SOIXANTE (60) qui s'est trouvé supprimé et remplacé par deux nouveaux lots numéros : QUATRE VINGT CINQ (85) et QUATRE VINGT SIX (86).

B) D'un deuxième modificatif reçu par Maître JOSSET Notaire à PARIS le quinze mars mil neuf cent soixante deux, ayant -----
eu pour objet la confirmation de la création du lot numéro QUATRE VINGT TREIZE (93) anciennement lot numéro TRENTE SIX quinquies (36quin.)

Ledit acte modificatif publié au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le vingt sept juillet mil neuf cent soixante deux, volume 4396 numéro 8.

C) Et d'un troisième modificatif reçu par Maître MONASSIER Notaire à PARIS le dix septembre mil neuf cent quatre vingt quatre, publié au huitième bureau des hypothèques de PARIS le quatorze décembre mil neuf cent quatre vingt quatre, volume 7420 numéro 1,

Ce dernier modificatif constatant la suppression des lots numéro TRENTE SIX quater (36 qua.),

VINGT DEUX (22), QUATRE VINGT DOUZE (92) et QUATRE VINGT SEIZE (96) devenus QUATRE VINGT DIX SEPT (97) et QUATRE VINGT DIX HUIT (98).

III - Sur une réquisition d'état hors formalité délivrée par le quatrième bureau des hypothèques de PARIS le vingt huit juin mil neuf cent quatre vingt cinq à la suite d'une réquisition numéro 11.540, déposée le quatorze juin mil neuf cent quatre vingt cinq, il a été mentionné qu'il y avait lieu, en ce qui concerne le lot numéro 2bis, de déposer un modificatif à l'état descriptif de division attribuant un n° de lot devant être pris à la suite du dernier numéro attribué, et que le premier numéro libre était le numéro QUATRE VINGT DIX NEUF (99).

CECI EXPOSE il est passé à l'acte modificatif objet des présentes.

MODIFICATIF

Par ces présentes, Monsieur et Madame SCHORGERE requérants, conformément aux prescriptions de l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 décembre 1955 (J.O. du 15 Octobre 1955) pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et prescrivant notamment que les lots énoncés dans un état descriptif de division, font l'objet d'un numérotage continu dans une série unique à partir de l'unité, et conformément à la demande de la conservation des hypothèques, DECIDENT de supprimer le lot numéro DEUX BIS (2bis) qui était ainsi désigné :

" LOT NUMERO DEUX BIS (2bis) au 8 rue Dequerry
Batiment B

Deux locaux réunis en un seul au rez de chaussée (formant annexe du lot n° 2 du Batiment A) avec droit de jouissance particulière de la -----
cour entre ce lot n° 2bis et le lot n° 2, et droit aux water closets communs du rez de chaussée.

Et la co-propriété à concurrence de :

- cent cinq/millièmes des parties communes du bâtiment B,
- cent cinq/deux millièmes des parties communes des bâtiments A et B,

- vingt trois des quatre cent cinquante six parts, dans les parties communes de tout l'immeuble auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison 8 rue Duquerry. "

Et de le remplacer par le nouveau lot
numéro QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ayant une désignation
identique savoir :

" LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99) au 8 rue
Duquerry Batiment B

Deux locaux réunis en un seul au rez de chaus-
sée (formant annexe du lot n° 2 du Batiment A) avec droit
de jouissance particulière de la -----
cour entre ce lot n° 2bis et le lot n° 2, et droit
aux water closets communs du rez de chaussée.

Et la co-propriété à concurrence de :
- cent cinq/millièmes des parties communes
du bâtiment B,
- cent cinq/deux millièmes des parties
communes des bâtiments A et B,
- vingt trois des quatre cent cinquante six
parts, dans les parties communes de tout l'immeuble
auxquelles ont droit les co-propriétaires de la maison
8 rue Duquerry.'

Cette nouvelle numérotation est faite sans
qu'il soit apporté aucune modification à la consistance
du lot tant en ce qui concerne les parties privatives
que les parties communes.

MODIFICATION DU TABLEAU RECAPITULATIF

Pour se conformer aux prescriptions de
l'article 71 B du décret du 14 Octobre 1955,
Les requérants ont modifié, ainsi qu'il suit,
le tableau récapitulatif en ce qui concerne le lot
numéro DEUX BIS (2bis) supprimé et est remplacé
par le lot numéro QUATRE VINGT DIX NEUF (99)

:n°	: Bat.	: Escal.	: Etage	: Nature	: Quote-	: Observa-
:du	:	:	:	: du lot	:part dans	: tions
:lot:	:	:	:	:	:parties com	:
:	:	:	:	:	:munes du 8	:
:	:	:	:	:	:r.de Guery:	:
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
:	:	:	:	2	:	:
:99	B	-	R.de Ch.	locaux	:23/456èmes	:ancien
:	:	:	:	:réunis	:	:lot n°
:	:	:	:	:en un	:	:2 bis
:	:	:	:	:seul	:	:
:	:	:	:	:	:	:

FORMALITE

Une copie des présentes sera adressée au syndic de la co-propriété de l'immeuble du 8 rue Deguerry.

F R A I S

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par Monsieur et Madame SCHORGERE, ainsi qu'ils s'y obligent.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

Etabli sur cinq pages,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties, et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Monsieur Robert André Georges BRUANT, principal clerc du notaire associé soussigné, habilité à cet effet et assermenté qui a également signé,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ, L

Le vingt six septembre,

AU PERREUX SUR MARNE, Val de Marne, 7 rue Henri Rivière.

Et le notaire associé a signé le même jour.

Suivent les signatures .

④ quatre./.

Le soussigné Mr Rémi CORPECHOT Notaire à Paris, 83, rue
Saint-Lazare certifie la présent e copie établi sur six pages
conforme à la minute et à la copie authentique exactement collationnée
usando à recevoir la mention de publication mais il approuve une barre

En outre, il certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle
figure en tête du présent document et à la suite de leurs noms lui a été
régulièrement justifiée.

PARIS LE 3 OCTOBRE 1985



RECEIVED

11

11

11

Y. K. F. at RCP. 20-9-85

840. 88 - 390

22

50

440

11

Formulaire de publication
(pour l'établissement
d'expéditions, copies
ou extraits d'actes
ou décisions judiciaires
à publier)

Dépot: *2175* Date: 11/02/90
VOLUME 1998 P N° *1483*
MODIF EDD

B490: 500 F
Sai: 100 F
TOTAL: 600 F

SALAIRES

PUBLICATION

(1)

DATE: 10 12 1996

REFERENCES : Dossier 20775
Clerc 23
DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE,
Le dix neuf decembre,

Maître Julien LACOTTE Notaire Associé, membre de la
Société Civile Professionnelle "René UZUREAU, Julien
LACOTTE et Jean Marc CABANES-GELLY, Notaires Associés" à
PIERREFITTE (Seine Saint Denis) 9 rue de Paris,
soussigné,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la
requête de :

SF
Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A
PARIS 11ème arrondissement 8 et 8 bis rue Deguerri,

Représenté par Madame Laetitia LOUIS Directeur
Général du Cabinet A.X STOULS Syndic demeurant à PARIS
17ème arrondissement 12 rue Roger Bacon,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été
conférés aux termes d'une assemblée générale des
copropriétaires en date du 9 décembre 1996,

Une copie certifiée conforme du procès verbal
dressé en suite de cette assemblée, est annexée aux
présentes après mention.

Préalablement aux présentes contenant modificatif à
l'état descriptif de division contenu dans le règlement
de copropriété, a exposé ce qui suit.

EXPOSE

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ci-dessus nommé est
propriétaire d'un ensemble immobilier sis à PARIS 11ème
arrondissement 8 et 8 bis rue Deguerri,

Constitué par deux maisons contigües se composant
chacune de deux corps de bâtiment, l'un sur rue, l'autre
sur cour réunis au rez-de-chaussée par un couloir vitré,

Modif EDD

Création par 100 issu de PC.

LP

Refus n° 7

QUATRIEME CONSERVATION
DES HYPOTHEQUES DE PARIS

Décret Refusé par Application

Art 71^{bis} Décret du 14/10/1355

Motif : voir ci-dessous

PARIS, le 7 JAN. 1998

Le Conservateur,

[Signature]

- voir motif sur refus
n° 74 du 5/2/1397
(photocopie jointe)

Chacun des bâtiments sur rue, dénommés bâtiment "A" pour le numéro 8 et bâtiment "C" pour le numéro 8 bis, est élevé sur caves et comprend : un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux, vestibule et loge de concierge, et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Chacun des bâtiments sur cour, dénommés bâtiment "B" pour le numéro 8 et bâtiment "D" pour le numéro 8 bis, est élevé sur caves et comprend : un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux, vestibule et loge de concierge, et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Le tout cadastré section 1101 AE numéro 74 pour une contenance de 5 ares et 81 centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE DE L'IMMEUBLE
8 et 8 bis rue Dequerry à PARIS 11ème

Originellement ledit ensemble immobilier appartenait conjointement et indivisément à :

Monsieur Jacques François Jules ARAGO, né à TROUVILLE (Calvados) le 1er août 1903,

Monsieur Emmanuel Jean François ARAGO, né à PARIS 8ème arrondissement le 30 novembre 1898,

Par suite des faits et actes ci-après relatés :

Originellement, l'ensemble immobilier appartenait à Monsieur Jean DUPUY pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître GAMARD Notaire associé à PARIS le 19 janvier 1883, de :

Madame Marie Marcelline COQUET, veuve de Monsieur Marius MONNIOT,

Monsieur Marie Stanislas FERRAND et son épouse Madame Marie Louise SIBAN,

Une expédition de l'acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine le 27 janvier 1883, volume 4709 numéro 2.

Madame Alexandrine Sophie LEGRAND épouse de Monsieur Jean DUPUY est décédée à PARIS le 15 juin 1913, laissant pour recueillir sa succession :

- Son conjoint survivant Monsieur Jean DUPUY, commun en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître de MADRE Notaire à PARIS le 19 février 1873, et ayant droit, en vertu de ce contrat de mariage à la moitié en toute propriété de l'actif de communauté et à l'usufruit du quart de la moitié revenant à la succession de Madame DUPUY. Suivant acte dressé au Greffe du Tribunal Civil de la Seine le 9 octobre 1913, Monsieur Jean DUPUY a déclaré renoncer à l'usufruit.

- Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un tiers, ses trois enfants issus de son mariage avec Monsieur Jean DUPUY, savoir :

. Madame Marie DUPUY épouse de Monsieur Pierre Jean François ARAGO,

. Monsieur Pierre DUPUY,

. Monsieur Jacques Paul DUPUY,

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété établi par Maître HOUDART Notaire à PARIS le 1er décembre 1913.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 26 février 1914, il a été procédé au partage de la succession de Madame LEGRAND épouse DUPUY, aux termes de cet acte l'immeuble sis 8 et 8 bis rue Deguerry a été attribué en totalité à Madame Marie DUPUY épouse de Monsieur ARAGO.

Madame Marie DUPUY épouse de Monsieur ARAGO, est décédée à PARIS le 17 juin 1934, laissant pour recueillir sa succession :

- Son conjoint survivant Monsieur Pierre Jean François ARAGO, commun en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MANUEL Notaire à PARIS le 24 mars 1897, légataire universel aux termes du testament rédigé en la forme olographe par la défunte en date à PARIS du 21 juillet 1923.

- Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour la moitié, ses deux enfants issus de son union avec son conjoint survivant :

. Monsieur Emmanuel Jean François ARAGO,

. Monsieur Jacques François Jules ARAGO,

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'intitulé d'inventaire dressé par Maître BOSSY Notaire à PARIS le 2 juillet 1924.

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 23 juillet 1925, il a été procédé au partage de la succession de Madame Marie DUPUY épouse ARAGO, aux termes de ce partage l'immeuble sis 8 et 8 bis rue Deguerry a été attribué savoir :

. A Monsieur Pierre ARAGO pour un quart en pleine propriété et pour un quart en usufruit,

. A Monsieur Emmanuel ARAGO pour un quart en pleine propriété et un huitième en nue-propriété,

. A Monsieur Jacques ARAGO pour un quart en pleine propriété et un huitième en nue-propriété.

Monsieur Pierre Jean François ARAGO est décédé à PARIS le 8 mars 1937, laissant pour recueillir sa succession :

. Monsieur Emmanuel Jean François ARAGO,
 . Monsieur Jacques François Jules ARAGO,

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'intitulé d'inventaire dressé en suite du décès de Monsieur ARAGO par Maître HOUDART et Maître JOURDAIN Notaires à PARIS le 22 mars 1937.

Suivant acte reçu par Maître HOUDART et Maître JOURDAIN le 30 juin 1939, il a été procédé au partage de la succession de Monsieur Pierre ARAGO, il a résulté de cet acte que l'immeuble sis 8 et 8 bis rue Deguerry s'est trouvé appartenir conjointement et indivisément pour moitié chacun à Monsieur Emmanuel ARAGO et à Monsieur Jacques ARAGO,

Une copie authentique de l'acte de partage a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le 4 août 1939 volume 992 numéro 15.

REGLEMENT DE COPROPRIETE
ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Monsieur Emmanuel ARAGO et Monsieur Jacques ARAGO ci-dessus nommés, ayant eu l'intention de vendre par locaux séparés l'immeuble sis 8 et 8 bis rue Deguerry à PARIS 11ème arrondissement, dont ils étaient propriétaires à concurrence de moitié chacun ainsi que cela a été ci-dessus relaté, ont établi le règlement de copropriété destiné à régler les droits et charges respectifs des futurs copropriétaires et autres ayants droit dudit immeuble.

Aux termes d'un acte reçu par Maître HOUDART Notaire à PARIS le 14 décembre 1953, il a été établi le règlement de copropriété et état descriptif de division de l'ensemble immobilier sis à PARIS 11ème arrondissement 8 et 8 bis rue Deguerry,

Une copie authentique de l'acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le 21 décembre 1953, volume 1842 numéro 36.

Lequel règlement contenait une erreur matérielle qui a été rectifiée suivant acte reçu par Maître HOUDART Notaire à PARIS le 23 décembre 1953, publié le 1er février 1954, volume 1862 numéro 39.

Aux termes dudit règlement les quatre bâtiments composant l'immeuble sis au 8 et 8 bis rue Deguerry ont été divisés en QUATRE VINGT QUATRE LOTS comprenant :

Comme parties privées : un local d'habitation ou de commerce, et une cave pour certains d'entre eux,

Comme parties communes : une quote part de parties communes du bâtiment dans lequel se trouve ce local, une quote part des parties communes des deux bâtiments composant chaque maison, et une quote part des parties communes de tout l'immeuble.

Lequel règlement de copropriété a fait l'objet de divers modificatifs :

- Un modificatif reçu par Maître TONNELIER Notaire à PARIS le 4 décembre 1959, publié au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le 14 décembre 1959 volume 3288 numéro 4.

Ce modificatif ayant eu pour objet la division du lot numéro SOIXANTE qui s'est trouvé supprimé et remplacé par deux nouveaux lots numéros QUATRE VINGT CINQ et QUATRE VINGT SIX.

- Un modificatif reçu par Maître JOSSET Notaire à PARIS le 15 mars 1962, publié au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le 27 juillet 1962 volume 4396 numéro 8.

Ce modificatif ayant eu pour objet la confirmation de la création du lot numéro QUATRE VINGT TREIZE anciennement lot numéro TRENTE SIX quinquîs.

- Un modificatif reçu par Maître MONASSIER Notaire à PARIS le 10 septembre 1984, publié le 14 décembre 1984, volume 7420 numéro 1.

Ce modificatif constatant la suppression du lot numéro TRENTE SIX quater devenu lot numéro QUATRE VINGT DOUZE, et la suppression du lot numéro VINGT DEUX, ces deux lots supprimés et réunis pour former le lot QUATRE VINGT SEIZE, ce dernier divisé en lot numéro QUATRE VINGT DIX SEPT et lot numéro QUATRE VINGT DIX HUIT.

- Un modificatif reçu par Maître CORPECHOT Notaire à PARIS le 26 septembre 1985, publié le 4 octobre 1985 volume 7846 numéro 16.

Ce modificatif constatant la suppression du lot numéro 2 bis devenu le lot numéro QUATRE VINGT DIX NEUF.

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Aux termes d'une assemblée générale en date du 9 décembre 1996, les copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 11ème arrondissement 8 et 8 bis rue Deguerry ont décidé de modifier l'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété.

Une copie certifiée conforme du procès verbal sera annexée aux présentes après mention.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif de l'état descriptif de division, objet des présentes.

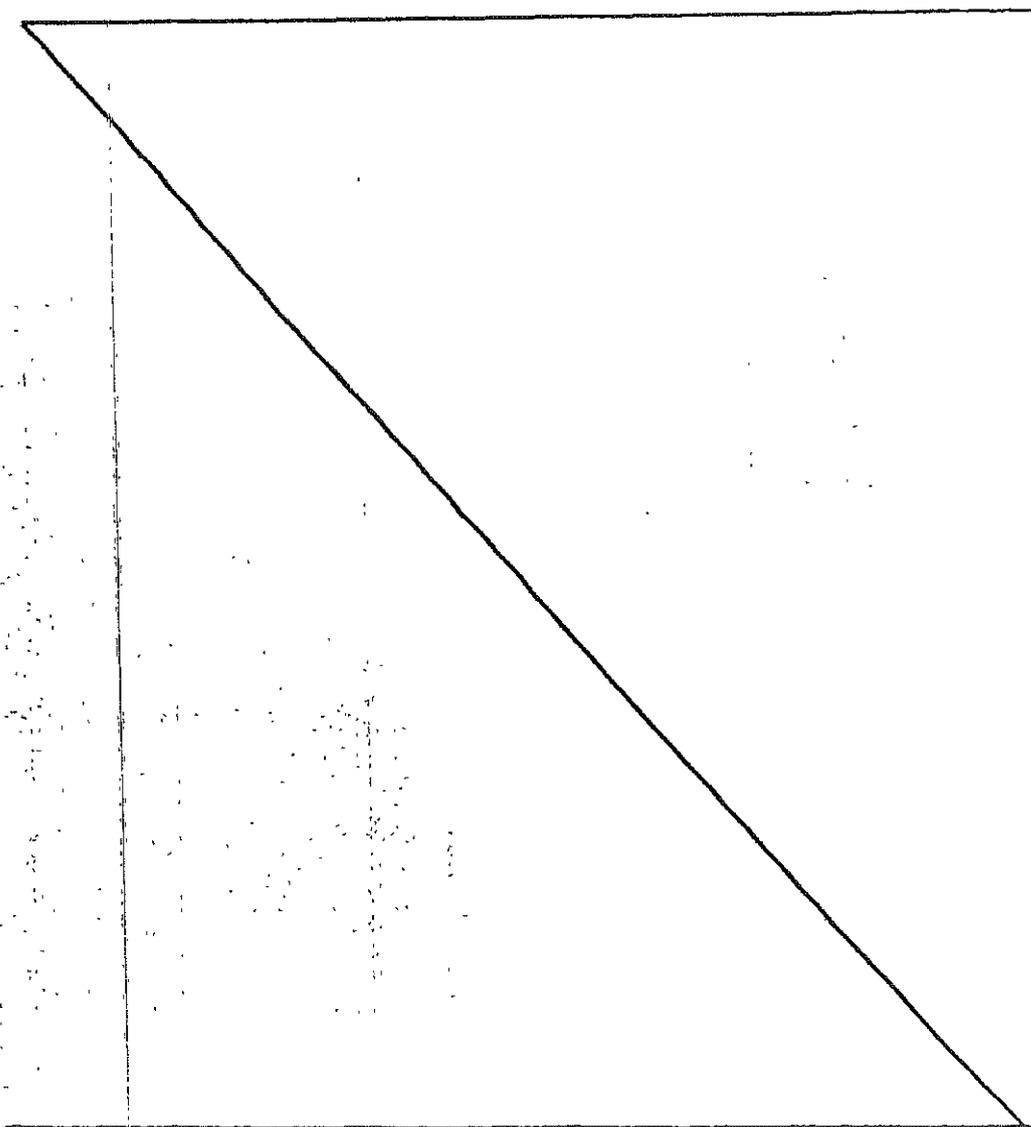
MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le Notaire soussigné, à la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à PARIS 11ème 8 et 8 bis rue Deguerry, comparant aux présentes,

A par les présentes établi le modificatif à l'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété établi par Maître HOUDART Notaire à PARIS le 14 décembre 1953, publié le 21 décembre 1953, volume 1842 numéro 36,

Ce modificatif a été établi d'après le projet qui a été remis au Notaire soussigné par Monsieur Michel DUPOUY Géomètre Expert à PARIS 19ème arrondissement 118 avenue Jean Jaurès,

Les plans de situation seront annexés aux présentes après mention.



I/ EXPOSE

Le présent modificatif s'applique à l'état descriptif de division établi sur un ensemble immobilier sis :

8 et 8 bis, Rue Deguerry
à PARIS 11^{ème} Arrondissement

Il a pour objet :

- La création d'un lot privatif issu des parties communes constitué de l'ancienne loge de concierge. Ce lot portera le numéro 100.

Du fait de la création de ce lot :

- Le total des tantièmes des parties communes spéciales au bâtiment A passera de 1000 à 1030.

- Le total des tantièmes des parties communes spéciales aux bâtiments A et B passera de 2000 à 2030.

- Le total des tantièmes des parties communes de la maison du 8, Rue Deguerry passera de 456 à 463.

*voici
1098 PAH 84
1000 -> 1007*

II/ MODIFICATIF

1/ Création du lot n° 100

Désignation

Lot n° 100

Au n° 8 Rue Deguerry /
Dans le bâtiment A.

Au rez-de-chaussée, porte à droite de la montée d'escalier

- Une pièce, et une petite cuisine

Le droit à l'usage du WC commun du rez-de-chaussée.

Avec les,

TRENTE/MILLE TRENTIEMES DES PARTIES COMMUNES
SPECIALES AU BATIMENT A.....CI

30/1030e

TRENTE/DEUX MILLE TRENTIEMES DES PARTIES
COMMUNES SPECIALES AUX BATIMENTS A et B...CI

30/2030e

SEPT/QUATRE CENT SOIXANTE TROISIEMES DES
PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE
DE LA MAISON DU 8, Rue Deguerry.....CI

7/463e

7/1007^eVoir Rectif.
n° 98 P 11842/ Tableau récapitulatif des lots

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	TANTIEMES GENERAUX	
					MAISON DU 8 RUE DEGUERRY BAT. A et B En 463ème	MAISON DU 8 BIS RUE DEGUERRY BAT. C et D En 544ème
1	A	-	R/C S/Sol	Local commercial Cave n° 21	23	-
2	A	-	R/C S/Sol	Local commercial Cave n° 20	16	-
3	A	U	1er S/Sol	Appartement Cave n° 19	24	-
4	A	U	1er S/Sol	Appartement Cave n° 26	23	-
5	A	U	2ème S/Sol	Appartement Cave n° 23	24	-
6	A	U	2ème S/Sol	Appartement Cave n° 13	23	-
7	A	U	3ème S/Sol	Appartement Cave n° 22	24	-

.../...

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	TANTIENES GENERALES	
					MAISON DU 8 RUE DEQUERRY BAT. A et B En 463ème	MAISON DU 8 BIS RUE DEQUERRY BAT. C et D En 544ème
8	A	U	3ème S/Sol	Appartement Cave n° 10	23	-
9	A	U	4ème S/Sol	Appartement Cave n° 27	22	-
10	A	U	4ème S/Sol	Appartement Cave n° 6	22	-
11	A	U	5ème S/Sol	Appartement Cave n° 25	20	-
12	A	U	5ème S/Sol	Appartement Cave n° 24	20	-
13	A	U	6ème S/Sol	Logement Cave n° 15	7	-
14	A	U	6ème	Pièce	7	-
15	A	U	6ème	Pièce	7	-
16	A	U	6ème S/Sol	Pièce Cave n° 3	7	-
17	A	U	6ème	Pièce	7	-
18	B	U	1er	Logement	8	-
19	B	U	1er S/Sol	Logement Cave n° 2	9	-
20	B	U	1er	Pièce	5	-
21	B	U	2ème	Logement	8	-
23	B	U	2ème	Pièce	5	-
24	B	U	3ème	Logement	8	-

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	TANTIENES GENERAUX	
					MAISON DU 8 RUE DEJERRY BAT. A et B En 463ème	MAISON DU 8 BIS RUE DEJERRY BAT. C et D En 544ème
25	B	U	3ème S/Sol	Logement Cave n° 9	9	-
26	B	U	3ème	Pièce	5	-
27	B	U	4ème S/Sol	Logement Cave n° 11	8	-
28	B	U	4ème	Pièce	6	-
29	B	U	4ème	Pièce	5	-
30	B	U	4ème	Pièce	5	-
31	B	U	5ème	Logement	8	-
32	B	U	5ème	Pièce	5	-
33	B	U	5ème S/Sol	Pièce Cave n° 7	5	-
34	B	U	5ème S/Sol	Pièce Cave n° 8	4	-
35	B	U	6ème	Logement	7	-
36	B	U	6ème S/Sol	Appartement Cave n° 28	9	-
37	C	-	R/C S/Sol	Boutique Cave n° 27	-	21
38	C	-	R/C S/Sol	Boutique Cave n° 26	-	21
39	C	U	1er S/Sol	Appartement Cave n° 25	-	23
40	C	U	1er S/Sol	Appartement Cave n° 22	-	23

---/---

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	TANTIERES GENERALES	
					MAISON DU B RUE DEGUERRY BAT. A et B En 463ème	MAISON DU B BIS RUE DEGUERRY BAT. C et D En 544ème
41	C	U	2ème S/Sol	Appartement Cave n° 19	-	23
42	C	U	2ème S/Sol	Appartement Cave n° 29	-	23
43	C	U	3ème S/Sol	Appartement Cave n° 24	-	23
44	C	U	3ème S/Sol	Appartement Cave n° 35	-	23
45	C	U	4ème S/Sol	Appartement Cave n° 20	-	21
46	C	U	4ème S/Sol	Appartement Cave n° 28	-	21
47	C	U	5ème S/Sol	Appartement Cave n° 34	-	20
48	C	U	5ème S/Sol	Appartement Cave n° 5	-	20
49	C	U	6ème	Pièce	-	7
50	C	U	6ème	Pièce	-	6
51	C	U	6ème	Pièce	-	7
52	C	U	6ème	Pièce	-	6
53	C	U	6ème S/Sol	Pièce Cave n° 2	-	6
54	D	-	R/C S/Sol	Un local Cave n° 33	-	33
55	D	U	1er	Pièce	-	4

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	TANTIEGES GENERAUX	
					MAISON DU 8 RUE DEJERRY BAT. A et B En 463ème	MAISON DU 8 BIS RUE DEJERRY BAT. C et D En 544ème
56	D	U	1er S/Sol	Logement Cave n° 4	-	8
57	D	U	1er S/Sol	Logement Cave n° 15	-	8
58	D	U	1er S/Sol	Logement Cave n° 21	-	11
59	D	U	1er S/Sol	Logement Cave n° 16	-	8
61	D	U	2ème	Logement	-	8
62	D	U	2ème S/Sol	Logement Cave n° 12	-	8
63	D	U	2ème S/Sol	Logement Cave n° 18	-	11
64	D	U	2ème S/Sol	Logement Cave n° 36	-	8
65	D	U	2ème S/Sol	Pièce Cave n° 31	-	4
66	D	U	2ème S/Sol	Logement Cave n° 13	-	8
67	D	U	2ème S/Sol	Logement Cave n° 8	-	8
68	D	U	2ème	Logement	-	11
69	D	U	2ème	Logement	-	8
70	D	U	4ème	Pièce	-	3
71	D	U	4ème S/Sol	Logement Cave n° 10	-	7

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	TANTIEMES GENERAUX	
					MAISON DU B RUE DEQUERRY BAT. A et B En 463ème	MAISON DU B BIS RUE DEQUERRY BAT. C et D En 544ème
72	D	U	4ème S/Sol	Logement Cave n° 9	-	7
73	D	U	4ème S/Sol	Logement Cave n° 6	-	11
74	D	U	4ème	Logement	-	8
75	D	U	5ème	Pièce	-	3
76	D	U	5ème	Logement	-	6
77	D	U	5ème S/Sol	Logement Cave n° 14	-	6
78	D	U	5ème	Logement	-	10
79	D	U	5ème S/Sol	Logement Cave n° 30	-	6
80	D	U	6ème	Pièce	-	2
81	D	U	6ème S/Sol	Logement Cave n° 11	-	6
82	D	U	6ème S/Sol	Logement Cave n° 7	-	6
83	D	U	6ème S/Sol	Logement Cave n° 37	-	9
84	D	U	6ème S/Sol	Logement Cave n° 32	-	6
85	D	U	2ème	Pièce	-	3
86	D	U	S/Sol	Cave n° 17	-	1
87	B	-	R/C	Une pièce	6	-
89	D	-	R/C	Pièce annexe	-	4

.../...

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT	TANTIEMES GENERAUX	
					MAISON DU 8 RUE DEQUERRY BAT. A et B En 463ème	MAISON DU 8 BIS RUE DEQUERRY BAT. C et D En 544ème
90	B	U	S/Sol	Cave n° 12	0	-
91	B	U	S/Sol	Cave n° 16	0	-
93	B	U	S/Sol	Cave n° 30	0	-
94	D	U	S/Sol	Cave n° 3	-	0
95	D	U	S/Sol	Cave n° 23	-	0
97	B	U	2ème	Logement	8	-
98	B	U	S/Sol	Cave n° 17	1	-
99	B	-	R/C	Local commercial annexe	23	-
100	A	-	R/C	Local d'habitation	7	-
TOTAL GENERAL					463	544

3/ Tableau récapitulatif des charges de bâtiments

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	8 RUE DEQUERRY			8 BIS RUE DEQUERRY		
				BAT. A	BAT. B	BAT. A et B	BAT. C	BAT. D	BAT. C et D
1	A	-	R/C+S/Sol	77	-	77	-	-	-
2	A	-	R/C+S/Sol	73	-	73	-	-	-
3	A	U	1er+S/Sol	78	-	78	-	-	-
4	A	U	1er+S/Sol	77	-	77	-	-	-
5	A	U	2e +S/Sol	78	-	78	-	-	-
6	A	U	2e +S/Sol	77	-	77	-	-	-
7	A	U	3e +S/Sol	78	-	78	-	-	-

.../...

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	8 RUE DEQUERRY			8 BIS RUE DEQUERRY		
				BAT. A	BAT. B	BAT. A et B	BAT. C	BAT. D	BAT. C et D
8	A	U	3e +S/Sol	77	-	77	-	-	-
9	A	U	4e +S/Sol	73	-	73	-	-	-
10	A	U	4e +S/Sol	72	-	72	-	-	-
11	A	U	5e +S/Sol	60	-	60	-	-	-
12	A	U	5e +S/Sol	66	-	66	-	-	-
13	A	U	6e + S/Sol	24	-	24	-	-	-
14	A	U	6ème	22	-	22	-	-	-
15	A	U	6ème	24	-	24	-	-	-
16	A	U	6e + S/Sol	22	-	22	-	-	-
17	A	U	6ème	22	-	22	-	-	-
18	B	U	1er	-	56	56	-	-	-
19	B	U	1er + S/Sol	-	67	67	-	-	-
20	B	U	1er	-	35	35	-	-	-
21	B	U	2ème	-	56	56	-	-	-
23	B	U	2ème	-	35	35	-	-	-
24	B	U	3ème	-	56	56	-	-	-
25	B	U	3e + S/Sol	-	67	67	-	-	-
26	B	U	3ème	-	35	35	-	-	-
27	B	U	4e + S/Sol	-	52	52	-	-	-
28	B	U	4ème	-	33	33	-	-	-
29	B	U	4ème	-	30	30	-	-	-
30	B	U	4ème	-	30	30	-	-	-

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	8 RUE DEQUERRY			8 BIS RUE DEQUERRY		
				BAT. A	BAT. B	BAT. A et B	BAT. C	BAT. D	BAT. C et D
31	B	U	5ème	-	46	46	-	-	-
32	B	U	5ème	-	30	30	-	-	-
33	B	U	5e + S/Sol	-	28	28	-	-	-
34	B	U	5e + S/Sol	-	25	25	-	-	-
35	B	U	6ème	-	40	40	-	-	-
36	B	U	6e + S/Sol	-	67	67	-	-	-
37	C	-	R/C + S/Sol	-	-	-	71	-	71
38	C	-	R/C + S/Sol	-	-	-	74	-	74
39	C	U	1er + S/Sol	-	-	-	77	-	77
40	C	U	1er + S/Sol	-	-	-	78	-	78
41	C	U	2e + S/Sol	-	-	-	77	-	77
42	C	U	2e + S/Sol	-	-	-	78	-	78
43	C	U	3e + S/Sol	-	-	-	77	-	77
44	C	U	3e + S/Sol	-	-	-	78	-	78
45	C	U	4e + S/Sol	-	-	-	72	-	72
46	C	U	4e + S/Sol	-	-	-	73	-	73
47	C	U	5e + S/Sol	-	-	-	65	-	65
48	C	U	5e + S/Sol	-	-	-	66	-	66
49	C	U	6ème	-	-	-	24	-	24
50	C	U	6ème	-	-	-	22	-	22
51	C	U	6ème	-	-	-	24	-	24
52	C	U	6ème	-	-	-	22	-	22

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	8 RUE DEQUERRY			8 BIS RUE DEQUERRY		
				BAT. A	BAT. B	BAT. A et B	BAT. C	BAT. D	BAT. C et D
53	C	U	6e + S/Sol	-	-	-	22	-	22
54	D	-	R/C + S/Sol	-	-	-	-	133	133
55	D	U	1er	-	-	-	-	16	16
56	D	U	1er + S/Sol	-	-	-	-	30	30
57	D	U	1er + S/Sol	-	-	-	-	30	30
58	D	U	1er + S/Sol	-	-	-	-	46	46
59	D	U	1er + S/Sol	-	-	-	-	33	33
61	D	U	2ème	-	-	-	-	30	30
62	D	U	2e + S/Sol	-	-	-	-	30	30
63	D	U	2e + S/Sol	-	-	-	-	46	46
64	D	U	2e + S/Sol	-	-	-	-	33	33
65	D	U	3e + S/Sol	-	-	-	-	16	16
66	D	U	3e + S/Sol	-	-	-	-	30	30
67	D	U	3e + S/Sol	-	-	-	-	30	30
68	D	U	3ème	-	-	-	-	46	46
69	D	U	3ème	-	-	-	-	33	33
70	D	U	4ème	-	-	-	-	14	14
71	D	U	4e + S/Sol	-	-	-	-	28	28
72	D	U	4e + S/Sol	-	-	-	-	28	28
73	D	U	4e + S/Sol	-	-	-	-	44	44
74	D	U	4ème	-	-	-	-	31	31
75	D	U	5ème	-	-	-	-	11	11

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	8 RUE DEJERRY			8 BIS RUE DEJERRY		
				BAT. A	BAT. B	BAT. A et B	BAT. C	BAT. D	BAT. C et D
76	D	U	5ème	-	-	-	-	25	25
77	D	U	5e + S/Sol	-	-	-	-	25	25
78	D	U	5ème	-	-	-	-	40	40
79	D	U	5e + S/Sol	-	-	-	-	27	27
80	D	U	6ème	-	-	-	-	9	9
81	D	U	6e + S/Sol	-	-	-	-	23	23
82	D	U	6e + S/Sol	-	-	-	-	23	23
83	D	U	6e + S/Sol	-	-	-	-	37	37
84	D	U	6e + S/Sol	-	-	-	-	25	25
85	D	U	2ème	-	-	-	-	12	12
86	D	U	S/Sol	-	-	-	-	4	4
87	B	U	R/C	-	40	40	-	-	-
89	D	U	R/C	-	-	-	-	12	12
90	B	U	S/Sol	-	-	-	-	-	-
91	B	U	S/Sol	-	-	-	-	-	-
93	B	U	S/Sol	-	0	0	-	-	-
94	D	U	S/Sol	-	-	-	-	0	0
95	D	U	S/Sol	-	-	-	-	0	0
97	B	U	2ème	-	63	63	-	-	-
98	B	U	S/Sol	-	4	4	-	-	-
99	B	-	R/C	-	105	105	-	-	-
100	A	-	R/C	30	-	30	-	-	-
				1.030	1.000	2030	1000	1000	2000

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité confiées, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs avec faculté de substituer et d'agir séparément à tous clercs de l'Office Notarial de PIERREFITTE, à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs de l'acte objet des présentes pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil des parties.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge de Mademoiselle Carole PAGNARD ainsi qu'elle s'y est obligé lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 9 décembre 1996, dont une copie certifiée conforme du procès verbal est demeurée annexée aux présentes après mention.

DONT ACTE ETABLI SUR DIX NEUF--- PAGES

Fait et passé en l'Office Notarial,
Aux jour, mois et an su-dits,
Et lecture faite les parties ont signé avec le
Notaire soussigné.

Suivent les signatures.

En marge est écrite cette mention FORMALITE UNIQUE.

Le soussigné Notaire associé à PIERREFITTE (Seine-Saint-Denis) certifie la présente copie établie sur vingt pages _____ exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, contenant un blanc batonné.

Et certifie également que l'identité complète des parties telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

A PIERREFITTE LE 30 JANVIER 1997



2004 D N° 2143 EDDM		Date : 16/02/2004 Volume : 2004 P N° 1392	3265
(pour l'établiss	B490	75,00	publier)
BUREAU DES HYPOTHÈC		Salaires : 15.00 EUR Droits : 75.00 EUR	
CRÉATION	165940	TAXES :	5 J D U I
LA SEINE) AK	SALAIRES :	● ● ● ●
PUB.			
CIVIL CIVIL	138894		

DU 13 AOÛT 1982
N° 10

L'AN DEUX MIL TROIS
Le vingt deux décembre

Maitre Nicolas PRUD'HOMME Notaire membre de la Société Civile Professionnelle
"Christophe PRUD'HOMME et Nicolas PRUD'HOMME" titulaire d'un Office Notarial à
PARIS 2ème arrondissement, 50 rue Etienne Marcel,

A reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci-après identifiées,
contenant :

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DU 8 BIS RUE
DEGUERRY à PARIS 11^{ème}.

Représenté par :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée GUILBERT MARCHAL ET
GARCIA, au capital de 48 888.00 Euros; dont le siège social est à PARIS 16^{ème} arrondissement
94 rue Lauriston, identifiée au SIREN sous le numéro 403 682 925 et immatriculée au Registre
du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Agissant en qualité de syndic dudit immeuble, nommé à cette fonction en vertu d'une
Assemblée Générale des copropriétaires en date du 25 OCTOBRE 2000, dont une copie est
demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Renouvelé dans ses fonctions et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu
d'un procès-verbal d'Assemblée Générale Ordinaire en date du 25 JUN 2003, dont une copie
certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

La société GUILBERT MARCHAL ET GARCIE est représentée ici par :

Monsieur GUILBERT Joël, demeurant à VAUCRESSON (Hauts

Son Gérant, nommé à cette fonction en vertu d'une Assemblée Ordinaire des associés
en date du 18 DECEMBRE 1995 dont le procès-verbal est demeuré joint et annexé aux
présentes après mention.

LEQUEL, ès-qualités, préalablement au modificatif du règlement de copropriété objet
des présentes a exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°)- Aux termes d'un acte reçu par Me HOUDARD Notaire à PARIS le 26 JUN 1953,
dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE le 21
DECEMBRE 1953 volume 1842 numéro 36., il a été établi le règlement de copropriété de :

L'immeuble situé à PARIS 11^{ème} arrondissement 8 et 8 bis rue Deguerri, cadastré
section AE numéro 74 pour 5 ares 81 centiares.

Ledit immeuble est constitué par deux maisons contigües se composant chacune de
deux corps de bâtiments, l'un sur rue, l'autre sur cour, réunis au rez-de-chaussée par un couloir
vitré.

Le bâtiment sur rue de chacune des maisons (bâtiment A pour le numéro 8 et bâtiment C pour le numéro 8 bis) est élevé sur caves et comprend : un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux, vestibule et loge de concierge, et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Le bâtiment sur cour de chacune des maisons (bâtiment B pour le numéro 8 et bâtiment D pour le numéro 8 bis) est élevé, sur caves et comprend également : un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux, vestibule et loge de concierge et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Il a été divisé en 84 lots numérotés de 1 à 84.

La désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes.

La quote-part des parties communes de l'ensemble de la copropriété est exprimée en 1.000°.

2°)- Aux termes d'un acte reçu par Me TONNELLIER Notaire à PARIS le 4 DECEMBRE 1959, contenant modificatif au règlement de copropriété, le lot numéro 60 est devenu les lots numéros 86 et 86, une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE le 14 DECEMBRE 1959 volume 3288 numéro 4.

03°)- Aux termes d'un acte reçu par Me JOSSET Notaire à PARIS le 15 MARS 1962, contenant modificatif au règlement de copropriété, il a été confirmé le numérotage du lot numéro 93 (ancien lot 36 quinquies) fait par décision du conservateur, une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE le 27 JUILLET 1962 volume 4396 numéro 8.

04°)- Aux termes d'un acte reçu par Me MONASSIER Notaire à PARIS le 10 SEPTEMBRE 1984, le lot 36 quator est devenu lot 92 par décision du conservateur et le lot 22 a été supprimé et réuni pour former le lot 96 lui-même divisé en lots 97 et 98, une expédition a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 14 DECEMBRE 1984 volume 7420 numéro 1.

05°)- Aux termes d'un acte reçu par Me CORPECHOT Notaire à PARIS le 26 SEPTEMBRE 1985, le lot 2 bis est devenu lot 99, une expédition a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 4 OCTOBRE 1985 volume 7846 numéro 16.

06°)- Aux termes d'un acte reçu par Me LACOTTE Notaire à PIERREFITTE (Seine Saint Denis) le 19 DECEMBRE 1996, il a été créé le lot 100 issu des parties communes générales désormais exprimées en 1.007°, une expédition a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 11 FEVRIER 1998 volume 1998 P numéro 1483, ledit acte a fait l'objet d'un acte rectificatif suivant acte reçu par ledit Me LACOTTE le 4 FEVRIER 1998 concernant les parties communes du lot 100 créé et le tableau récapitulatif, une expédition a été publiée audit bureau le 11 FEVRIER 1998 volume 1998 P numéro 1484.

07°)- Aux termes d'un procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 13 NOVEMBRE 1986, il a été décidé l'acquisition par Monsieur MOULIN copropriétaire des lots 19 à 22 au troisième étage, d'un couloir de 0.89 mètres de large sur 2.95 mètres de long.

08°)- Aux termes d'un procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 JUIN 2003, il a été décidé la vente de la loge ainsi qu'une cave. Ladite assemblée n'a fait

l'objet d'aucun recours de la part des copropriétaires ainsi qu'il résulte d'un certificat demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

09°)- Enfin il résulte de l'étude effectuée par Monsieur WURSMER Géomètre à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 62 avenue du Roule, que la privatisation de ces parties communes entraînera une augmentation des tantièmes de copropriété, savoir :

- le total des tantièmes des parties communes spéciales au bâtiment C passera de 1000 à 1016
- le total des tantièmes des parties communes spéciales aux bâtiments C et D passera de 2000 à 2016
- le total des tantièmes des parties communes de la maison du 8 bis rue Deguerry passera de 544 à 550
- et le total des tantièmes du sol et des parties communes générales passera de 1007 à 1013

Afin de permettre à la copropriété de vendre la loge ainsi qu'une cave., il est nécessaire de créer trois nouveaux lots numérotés de 101 - 102 et 103.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif objet des présentes :

MODIFICATIF

CREATION DE TROIS LOTS DANS LES PARTIES COMMUNES

LOT NUMERO CENT UN (101)

Au 8 bis rue Deguerry, dans le bâtiment C au rez-de-chaussée à droite de l'escalier, un appartement comprenant : chambre et cuisine sur cour.

Et les 14/1.016° des parties communes spéciales au bâtiment C.

Et les 14/2.016° des parties communes spéciales aux bâtiments C et D.

Et les 4/550° des parties communes spéciales à la maison du 8 bis rue Deguerry

Et les 4/1.013° des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Au 8 bis rue Deguerry, dans le bâtiment C, une cave numéro 1.

Et les 1/1.016° des parties communes spéciales au bâtiment C.

Et les 1/2.016° des parties communes spéciales aux bâtiments C et D.

Et les 1/550° des parties communes spéciales à la maison du 8 bis rue Deguerry

Et les 1/1.013° des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT TROIS (103)

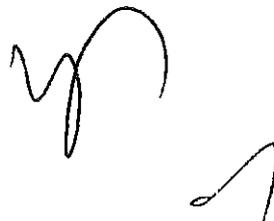
Au 8 bis rue Deguerry, dans le bâtiment C, une cave numéro 38.

Et les 1/1.016° des parties communes spéciales au bâtiment C.

Et les 1/2.016° des parties communes spéciales aux bâtiments C et D.

Et les 1/550° des parties communes spéciales à la maison du 8 bis rue Deguerry

Et les 1/1.013° des parties communes générales de l'immeuble.



TABLEAUX RECAPITULATIFS

Conformément aux dispositions de l'article 71-C-2 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 et de l'instruction du 1^{er} août 1979 (n° 89-BODGI 10-E-1-79) la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée est résumée dans les tableaux qui sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

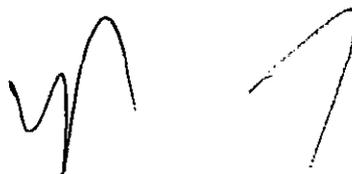
PUBLICATION

Conformément aux dispositions légales le notaire associé soussigné déposera en vue de la publication une copie authentique des présentes au 4^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tous clercs de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.



DONT ACTE ETABLI sur CINQ PAGES

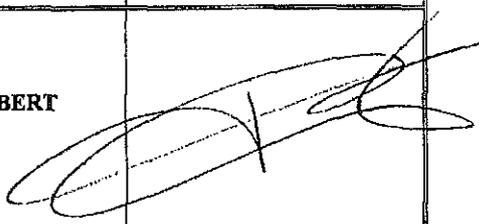
Comprenant :

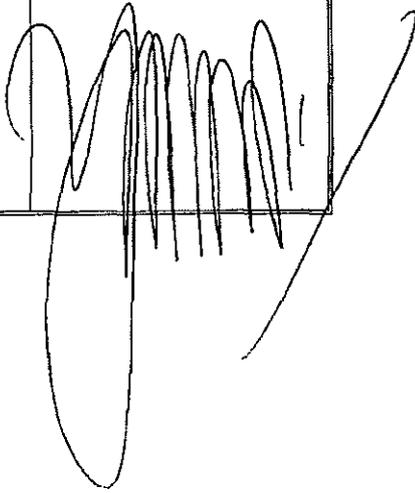
- mot rayé nul : *Sans*
- chiffre rayé nul : *Sans*
- ligne rayée nulle : *Sans*
- barre tirée dans les blancs : *Sans*
- et *Sans* renvoi qui sont spécialement approuvés par les requérants et

intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

Fait et passé à PARIS 2ème arrondissement, 50 rue Etienne Marcel, en l'Office Notarial et reçu aux présentes minutes.

Lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

NOM	SIGNATURE
Mr GUILBERT	

NOM	SIGNATURE
Me N.PRUD'HOMME	

17/12 '03 17:35 FAX 33 1 43879903

SAAS HERMABESSIERE

002

SINET ANDRÉ X. STOULS
SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 250.000 F

ADMINISTRATEUR DE BIENS
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

TRANSACTIONS ET ASSURANCES

12, RUE ROGER BACON
75017 PARIS

TÉL. 01 45 72 61 40
TÉLÉCOPIE 01 45 72 12 65

R.C. 72 B 5205
C.R.P. 33.073/07 J LA SOURCE

[Signature]

Paris, le 3 Novembre 2000

Mesdames et Messieurs 1956 sur État
Copropropriétaires de
8 Bis Rue Deguerry
75011 PARIS

Timbre payé sur État
Autofiscation
du 13 Août 1982
N° 10

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'an deux mille et le Mercredi 25 Octobre, à 18 Heures, les Copropriétaires de l'immeuble sis, 8 Bis Rue Deguerry à PARIS 75010, se sont réunis en Assemblée Générale dans la Salle de réunion de la Brasserie « LA PECHE AUX MOULES » sise 2 Rue des Concours à PARIS 75011 et ce, sur la Convocation qui leur avait été individuellement adressée par le Syndic.

Sont présents ou représentés : au total.1.568/2.000èmes

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| M. AMOYEL | M. ASSAL |
| SCI BLEU CANELLE | M. Mme CAPAPEY |
| Mme CASRTRO RIO CERESO | M. Mme CASTRO RIO CERESO |
| M. CELOUDOU | Melle CHAABANE |
| Mme COURNET | M. CZARNY |
| Mme DAVID | Mme DUGAST |
| M. EL BAHARAOUI | M. Mme FAVROULT |
| M. FELOUS | M. Mme FEYT |
| HERACLITE | M. Mme LALLIOT |
| M. Mme LAURENCOT | M. Mme LEFEUVRE |
| Mme LEPAROUX | SCI MOREL |
| SCI MOREL 2 | M. MOREL LUCIEN |
| Mme NECHTSCHHEIN | M. OAMARA |
| M. Mme OUDART | Mme PATOIS |
| Mme PELLEGRINELLI | M. POULLAIN |
| Mme PRUD'HOMME | M. SCHOUARTZ |
| Melle SOUBIRON | M. YEBKA |

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire
soussigné le 22/12/03

Sont absents : au total.432/2.000èmes

- | | |
|----------------|--------------|
| M. Mme ARDHUIN | M. BERNON |
| Mme CHIROUX | Mme GUYON |
| M. Mme HAUDRY | Mme LAUNAY |
| M. LELEUX | Mme MAISON |
| SUCC. MOUGIN | Mme FERRUHOT |
| M. SUYVERKIST | Mme TOURETTE |

Total des quantités de la Copropriété 2.000/2.000èmes

Il a été établi une feuille de présence émargée par chaque Copropriétaire entrant en séance, laquelle feuille de présence demeurera annexée à l'original du présent Procès-Verbal ainsi que les pouvoirs.



CARTES PROFESSIONNELLES GESTION G. (0901) ET TRANSACTIONS T. (0907)
DELIVRÉES PAR LA PRÉFECTURE DE POLICE DE PARIS
GARANTIE BANQUE VERMES - 15, RUE DES PYRAMIDES - 75001 PARIS
MEMBRE FONDATEUR DU CONSEIL SUPERIEUR
DE L'ADMINISTRATION DE BIENS

[Signature]

I - Il est tout d'abord procédé à la CONSTITUTION DU BUREAU D'ASSEMBLEE de la manière suivante :

Président : Mme PROD'HOMME
Assesseurs : Mme DAVID & M. ASSAL
Secrétaire : Laëtitia LOUIS, représentant le
Cabinet A.X. STOULS S.A.

Il est précisé que les membres dudit Bureau sont désignés à l'unanimité.

Le Président, après avoir constaté que tous les Copropriétaires ont été régulièrement convoqués, ouvre la séance sur l'ordre du jour ci-après résumé :

1°/ Constitution du Bureau d'Assemblée.

2°/ Approbation des comptes du Syndic de la période du 1/10/1999 au 30/06/2000.

3°/ Quitus de gestion au Syndic pour la période ci-dessus indiquée.

4°/ Approbation du Budget prévisionnel des dépenses courantes pour l'année 2000 estimé à F. 210.000 et fixation du fonds de roulement actuellement de F. 200.000.

5°/ PROPOSITION DE MISE A PRIX DE LA LOGE DU GARDIEN DE L'IMMEUBLE.
ENCHERE ET DECISION.

6°/ Communication de la pétition des Copropriétaires et Locataires Résidents.

7°/ Compte tenu de la pétition précitée, Décision de mise en application ou non des Résolutions relatives aux travaux de l'Assemblée générale du 8/12/99, savoir :

Résolution XII
Résolution VIII
Résolution IX
Résolution X

8°/ Décision de maintenir ou de modifier le fonctionnement retenu pour l'entretien des parties communes de l'immeuble.

9°/ Suggestions des Copropriétaires concernant l'entretien de l'immeuble.

10°/ Additif du 17/10/2000.

1 - Demande de Mme DUGAST :

- a) élection de nouveaux membres pour élargir le Conseil Syndical,
- b) création d'une boîte syndicale indépendante,
- c) réunion du conseil syndical,

un *herp*
.....

d) autorisation permanente donnée à la police de pénétrer dans l'immeuble.

2 - Demande de M. ASSAL :

- a) révocation du Syndic actuel
- b) nomination du cabinet Guilbert Marchal et Garcia
- c) ouverture d'un compte bancaire séparé
- d) élection de membres supplémentaires du conseil syndical
- e) ré affectation des fonds pour l'installation d'une porte sas à un projet plus esthétique et en fournissant des devis supplémentaires, conformément à la décision de la dernière assemblée générale.

LA DISCUSSION S'ENGAGE ALORS ET AU TERME DES DELIBERATIONS OUVERTES SUR CHACON DES POINTS DE L'ORDRE DU JOUR, L'ASSEMBLEE GENERALE ADOPTE LES RESOLUTIONS CI-APRES RAPPORTEES :

II - APPROBATION DES COMPTES :

Le Syndic rappelle tout d'abord à l'Assemblée que les factures et les pièces justificatives des dépenses de l'immeuble sont à la disposition de tout Copropriétaire désireux de les consulter pour vérification et ce sur simple rendez-vous pris en nos services aux jours et heures ouvrables. L'Assemblée lui en donne acte.

Le Syndic informe ensuite l'Assemblée Générale que le Conseil Syndical conformément à la mission qui lui est confiée, a examiné préalablement à la présente séance les factures et pièces justificatives des diverses dépenses effectuées au cours de la période du 1/10/1999 au 30/06/2000. Sur ce, l'approbation des comptes du Syndic est mise aux voix selon scrutin ci-après :

Ont voté CONTRE : 23 Copropriétaires totalisant ensemble1.001/2.000èmes

- | | |
|-------------------|-------------------|
| ASSAL | POULLAIN |
| DUGAST | SCI BLEU CANELLE |
| DAVID | FRUD'HOMME |
| LAURENCOT | SCHOUARTZ |
| CAPAPEY | NECHTSCHHEIN |
| CASTRO RIO CERESO | CASTRO RIO CEREZO |
| OUAMARA | EL BAHRAOUI |
| CELOUDOU | FEYT |
| CHABANE | LALLIOT |
| FATOIS | AMOYEL |
| HERACLITE | LOUDART |
| YEBKA | |

Ont voté POUR : 11 Copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble567/2.000èmes

- | | |
|----------|----------|
| COURNET | CZARNY |
| FAVROULT | FELLOUS |
| LEFEUVRE | LEPAROUX |

Vu par
.....

9

17/12 '03 17:36 FAX 33 1 43878803

SAAS HERNADESSIERE

005

4

SCI MOREL
MOREL
SOUBIRON

SCI MOREL 2
PELLEGRINELLI

Compte tenu du scrutin ci-dessus mentionné, les Comptes pour la période du 1/10/1999 au 30/06/2000 ne sont pas approuvés. Cette résolution est adoptée à la majorité des Copropriétaires présents ou représentés.

III - QUITUS DE GESTION AU SYNDIC POUR LA PERIODE DU 1/10/1999 AU 30/06/2000.

Après échanges de vues, le quitus de gestion pour la période du 1/10/1999 au 30/06/2000 est mis aux voix :

Ont voté CONTRE : 24 Copropriétaires totalisant ensemble1.015/2.000èmes

- | | |
|-------------------|-------------------|
| ASSAL | POULLAIN |
| DUGAST | SCI BLEU CANELLE |
| DAVID | FRUD'HOMME |
| LAURENCOT | SCHOUARTZ |
| CAPAPEY | NECHTSCHIEIN |
| CASTRO RIO CERESO | CASTRO RIO CEREZO |
| OUAMARA | EL BAHRAOUI |
| CELOUDOU | FEYT |
| CHABANE | LALLIOT |
| PATOIS | AMOYEL |
| HERACLITE | ODART |
| YEBKA | SOUBIRON |

Ont voté POUR : 10 Copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble553/2.000èmes

- | | |
|-----------|---------------|
| COURNET | CZARNY |
| FAVROULT | FELLOUS |
| LEFEUVRE | LEPAROUX |
| SCI MOREL | SCI MOREL 2 |
| MOREL | PELLEGRINELLI |

) Compte tenu du scrutin ci-dessus mentionné, le quitus de gestion au Syndic n'est pas donné pour la période du 1/10/1999 au 30/06/2000. Cette résolution est adoptée à la majorité des Copropriétaires présents ou représentés.

Sur ce, l'Assemblée Générale demande une inversion de l'ordre du jour et l'examen en tout premier lieu du point 2 de l'additif du 17/10/2000, savoir la demande de M. ASSAL avec en 1^{ère} question : a) la révocation du Syndic actuel.

Après échanges de vues, la proposition est mise aux voix :

Ont voté POUR : 28 Copropriétaires totalisant ensemble1.339/2.000èmes

- | | |
|------------------|----------------|
| M. AMOYEL | M. ASSAL |
| SCI BLEU CANELLE | M. Mme CAPAPEY |

Vu Assal

10

Mme CASRTRO RIO CERESO
 M. CELOUDOU
 Mme COURNET
 Mme DUGAST
 M. Mme FAVROULT
 HERACLITE
 M. Mme LAURENCOT
 SCI MOREL 2
 Mme NECHTSCHHEIN
 M. Mme OUDART
 M. POUILLAIN
 M. SCHOUARTZ

M. Mme CASTRO RIO CERESO
 Melle CHAABANE
 Mme DAVID
 M. EL BAHARAQUI
 M. Mme FEYT
 M. Mme LALLIOT
 SCI MOREL
 M. MOREL LUCIEN
 M. OUAMARA
 Mme PATOIS
 Mme PRUD'HOMME
 M. YEBKA

Ont voté CONTRE : 5 Copropriétaires présents ou représentés
 totalisant ensemble. 151/2.000èmes

M. CZARNY
 M. Mme LEFEUVRE
 Melle SOUBIRON
 M. FELOUS
 Mme PELLEGRINELLI

S'est abstenu : 1 Copropriétaire représentant . . . 78/2.000èmes
 Mme LEPAROUX

Compte tenu du scrutin ci-dessus mentionné, le Cabinet A.X. STOULS est révoqué.
 Cette résolution est adoptée à la majorité des Copropriétaires présents ou représentés.

b) nomination du cabinet Guilbert Marchal et Garcia.
 Après échanges de vues, la proposition est mise aux voix :

Ont voté POUR : 31 Copropriétaires totalisant ensemble 1.467/2.000èmes

HERACLITE	M. AMOYEL
M. ASSAL	M. CELOUDOU
M. CZARNY	M. EL BAHARAQUI
M. Mme CAPAPEY	M. Mme CASTRO RIO CERESO
M. Mme FAVROULT	M. Mme FEYT
M. Mme LALLIOT	M. Mme LAURENCOT
M. Mme OUDART	M. MOREL LUCIEN
M. OUAMARA	M. POUILLAIN
M. SCHOUARTZ	M. YEBKA
Melle CHAABANE	Melle SOUBIRON
Mme CASRTRO RIO CERESO	Mme COURNET
Mme DAVID	Mme DUGAST
Mme LEPAROUX	Mme NECHTSCHHEIN
Mme PATOIS	Mme PRUD'HOMME
SCI BLEU CANELLE	SCI MOREL
SCI MOREL 2	

A voté CONTRE : 1 Copropriétaire représentant . . . 30/2.000èmes
 M. FELOUS

Se sont abstenus : 2 Copropriétaires présents ou représentés
 totalisant ensemble. 71/2.000èmes

Vu ... *[Signature]*

M. Mme LEFEUVRE

Mme PELLEGRINELLI

Compte tenu du scrutin ci-dessus mentionné, le Cabinet Guilbert Marchal et Garcia est désigné nouveau Syndic.

Cette résolution est adoptée à la majorité des Copropriétaires présents ou représentés.

Sur ce, la séance est ajournée et l'ordre du jour restant sera examiné à l'occasion d'une prochaine réunion convoquée par le Cabinet Guilbert Marchal et Garcia.

*

*

*

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président remercie les Copropriétaires de leur attention et déclare la séance levée. Il est 21 heures 15.

NOTA - EXTRAIT DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 -65
557- MODIFIE PAR LA LOI DU 21 JUILLET 1994 :

« Les actions ayant pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, (Loi N° 85-1470 du 31 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.

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 F. 1.000 à F. 20.000, lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

et approuvé
14.11.2000



Vu M. M.

M. P. R. A. H. O. M. A. T.

12

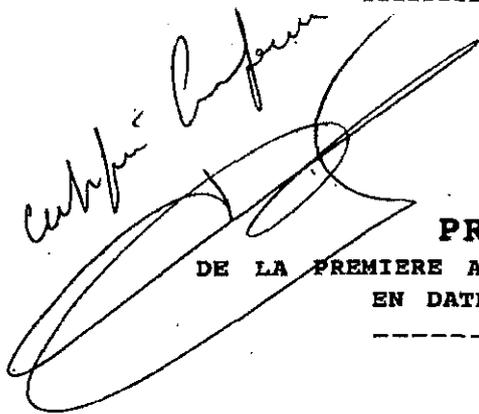
SARL MARCHAL ET GARCIA

Société en formation

Au capital de 250.000 Francs

Siège social :

78 rue du Ranelagh - 75016 PARIS

Authentic Confession


Timbre payé sur État
Autorisation
du 13 Août 1982
N° 10

PROCES-VERBAL

DE LA PREMIERE ASSEMBLEE ORDINAIRE DES ASSOCIES
EN DATE DU 18 DECEMBRE 1995

L'an mil neuf cent quatre vingt-quinze,
Le dix-huit Décembre,
A 19 heures,

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire assésé
soussigné le 22/12/95

Les associés de la Société "MARCHAL ET GARCIA", société à responsabilité limitée en formation au capital de deux cent cinquante mille francs, se sont réunis en première assemblée générale ordinaire, au siège social, à l'issue de la signature des statuts de constitution, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant

- Ordre du Jour -

- Nomination du premier gérant de la société, pouvoirs, durée des fonctions,
- Rémunération de la gérance,
- Questions diverses
- Pouvoirs.

PLU

Sont présents :

- Monsieur GUILBERT Joël, Deux cent cinquante parts,	250 Parts
- Madame GUILBERT Solange, Cent vingt-cinq parts,	125 Parts
- Monsieur PEREZ Olivier, Cent vingt-cinq parts,	125 Parts
	<hr/>
TOTAL : CINQ CENTS PARTS	<u>500 PARTS</u>

Monsieur Joël GUILBERT, propriétaire du plus grand nombre de parts sociales, préside l'assemblée.

Le Président constate que tous les associés sont présents.

En conséquence, l'assemblée valablement constituée peut valablement délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Le Président déclare la séance ouverte.

Il dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée les documents suivants :

- les statuts de la société,
- le texte de l'ordre du jour,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

Puis, le Président fait lecture :

- du texte de l'ordre du jour,
- du texte des résolutions propositions soumises au vote.

La discussion est ouverte.
Diverses observations sont échangées.

14

Puis, plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

- Texte des Résolutions -

PREMIERE RESOLUTION :

L'assemblée générale décide de nommer comme premier gérant de la société Monsieur Joël GUILBERT, de nationalité française, domicilié 98 bld de la République 92420 VAUCRESSON, à compter de ce jour et pour une durée indéterminée.

Monsieur Joël GUILBERT aura tous les pouvoirs que lui confèrent les statuts et les lois et règlements en vigueur.

Monsieur Joël GUILBERT accepte les fonctions de gérant, déclare n'être frappé d'aucune des interdictions ou déchéances édictées par la loi sur l'assainissement des professions commerciales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION :

L'assemblée générale décide que la rémunération du gérant sera fixée ultérieurement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

* SL
7

TROISIEME RESOLUTION :

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir les formalités prévues par la loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée. Il est 19 h 30.

De tout ce que dessus a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé.

fait en sept exemplaires à PARIS.

Lu et approuvé



*Lu et approuvé
Accepté les fonctions de Gérant
A.*



*Lu et Approuvé
P. Guilbert*

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES DE BATIMENTS

LOTS	BAT	ESC	ETAGE	§		DEGUERRY		RUE		RUE		DEGUERRY
				BAT. A	BAT. B	BAT. A et B	BAT. C	BAT. D	BAT. C et D			
1	A		R/C - S/SOL	77			77					
2	A		R/C - S/SOL	73			73					
3	A	U	1 ^{er} - S/SOL	78			78					
4	A	U	1 ^{er} - S/SOL	77			77					
5	A	U	2 ^e - S/SOL	78			78					
6	A	U	2 ^e - S/SOL	77			77					
7	A	U	3 ^e - S/SOL	78			78					
8	A	U	3 ^e - S/SOL	77			77					
9	A	U	4 ^e - S/SOL	73			73					
10	A	U	4 ^e - S/SOL	72			72					
11	A	U	5 ^e - S/SOL	60			60					
12	A	U	5 ^e - S/SOL	66			66					
13	A	U	6 ^e - S/SOL	24			24					
14	A	U	6 ^e _{base}	22			22					
15	A	U	6 ^e _{base}	24			24					
16	A	U	6 ^e _{base} - S/SOL	22			22					
17	A	U	6 ^e _{base}	22			22					
18	B	U	1 ^{er}		56		56					
19	B	U	1 ^{er} - S/SOL		67		67					
20	B	U	1 ^{er}		35		35					
21	B	U	2 ^e _{base}		56		56					
22	B	U	2 ^e _{base}		35		35					
23	B	U	3 ^e _{base}		56		56					
24	B	U	3 ^e _{base} - S/SOL		67		67					
25	B	U	3 ^e _{base}		35		35					
26	B	U	3 ^e _{base}		52		52					
27	B	U	4 ^e _{base} - S/SOL		33		33					
28	B	U	4 ^e _{base}		30		30					
29	B	U	4 ^e _{base}		30		30					
30	B	U	4 ^e _{base}		46		46					
31	B	U	5 ^e _{base}		30		30					
32	B	U	5 ^e _{base}		28		28					
33	B	U	5 ^e _{base} - S/SOL		25		25					
34	B	U	5 ^e _{base} - S/SOL		40		40					
35	B	U	6 ^e _{base}									

Annexé à la minute d'op acte
 reçu par le notaire
 soussigné le 27/203

LOTS	BAT	ESC	ETAGE	BAT.A	RUE		DEGUERRY		8 BIS		RUE		DEGUERRY	
					BAT.B	BAT.A et B	BAT.G	BAT.D	BAT.C et D	BAT.D	BAT.C et D			
36	B	U	6 ^{me} - S/SOL		BAT.B	67	BAT.A et B	67	BAT.G	71	BAT.D		BAT.C et D	71
37	C		R/C - S/SOL							74				74
38	C		R/C - S/SOL							77				77
39	C	U	1 ^{er} - S/SOL							78				78
40	C	U	1 ^{er} - S/SOL							77				77
41	C	U	2 ^e - S/SOL							78				78
42	C	U	2 ^e - S/SOL							77				77
43	C	U	3 ^e - S/SOL							78				78
44	C	U	3 ^e - S/SOL							72				72
45	C	U	4 ^e - S/SOL							73				73
46	C	U	4 ^e - S/SOL							65				65
47	C	U	5 ^e - S/SOL							66				66
48	C	U	5 ^e - S/SOL							24				24
49	C	U	6 ^{me}							22				22
50	C	U	6 ^{me}							24				24
51	C	U	6 ^{me}							22				22
52	C	U	6 ^{me}							22				22
53	C	U	6 ^{me} - S/SOL							133				133
54	D	U	R/C - S/SOL							16				16
55	D	U	1 ^{er}							30				30
56	D	U	1 ^{er} - S/SOL							30				30
57	D	U	1 ^{er} - S/SOL							46				46
58	D	U	1 ^{er} - SOL							33				33
59	D	U	1 ^{er} - S/SOL							30				30
61	D	U	2 ^{eme}							30				30
62	D	U	2 ^{eme} - S/SOL							46				46
63	D	U	2 ^{eme} - S/SOL							33				33
64	D	U	2 ^{eme} - S/SOL							16				16
65	D	U	3 ^{eme} - S/SOL							30				30
66	D	U	3 ^{eme} - S/SOL							30				30
67	D	U	3 ^{eme} - S/SOL							46				46
68	D	U	3 ^{eme}							33				33
69	D	U	3 ^{eme}							14				14
70	D	U	4 ^{eme}											

17

LOTS	BAT	ESC	ETAGE	8		DEGUERRY		9 BIS			DEGUERRY	
				BAT.A	BAT.B	BAT.A et B	BAT.C	BAT.D	BAT.C et D			
71	D	U	4 ^{me} - S/SOL							28		28
72	D	U	4 ^{me} - S/SOL							28		28
73	D	U	4 ^{me} - S/SOL							44		44
74	D	U	4 ^{me}							31		31
75	D	U	5 ^{me}							11		11
76	D	U	5 ^{me}							25		25
77	D	U	5 ^{me} - S/SOL							25		25
78	D	U	5 ^{me}							40		40
79	D	U	5 ^{me} - S/SOL							27		27
80	D	U	6 ^{me}							9		9
81	D	U	6 ^{me} - S/SOL							23		23
82	D	U	6 ^{me} - S/SOL							23		23
83	D	U	6 ^{me} - S/SOL							37		37
84	D	U	6 ^{me} - S/SOL							25		25
85	D	U	02 ^{me}							12		12
86	D	U	S/SOL							4		4
87	B	U	R/C		40		40					
89	D	U	R/C							12		12
90	B	U	S/SOL									
91	B	U	S/SOL									
93	B	U	S/SOL		0		0					
94	D	U	S/SOL							0		0
95	D	U	S/SOL							0		0
97	B	U	2 ^{me}		63		63					
98	B	U	S/SOL		4		4					
99	B	U	R/C		105		105					
100	A	U	R/C	30			30					
101	C	U	R/C					14				14
102	C	U	S/SOL					1				1
103	C	U	S/SOL					1				1
				1030	1000	2030	1016	1000	1016	2016		

18

TABEAU RECAPITULATIF DES LOTS

LOTS	BAT	ESC	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES - P.C. - MAISON DU DEGUERRY EN 463°	PARTS SPECIALES EN 463°	QUOTES - P.C. - MAISON DU DEGUERRY EN 444°	PARTS SPECIALES EN 550°	QUOTES - P.C. - MAISON DU DEGUERRY EN 1007°	PARTS SPECIALES EN 1013°	OBSERVATIONS
1	A		R/C S/SOL	Local commercial Cave N° 21	23	NOUVELLE EN 463°	ANCIENNE EN 444°	NOUVELLE EN 550°	ANCIENNE EN 1007°	NOUVELLE EN 1013°	
2	A		R/C S/SOL	Local commercial Cave N° 20	16	NOUVELLE EN 463°			16	16	
3	A	U	1 ^{er} S/SOL	Appartement Cave N° 19	24	NOUVELLE EN 463°			24	24	
4	A	U	1 ^{er} S/SOL	Appartement Cave N° 26	23	NOUVELLE EN 463°			23	23	
5	A	U	2 ^{es} S/SOL	Appartement Cave N° 23	24	NOUVELLE EN 463°			24	24	
6	A	U	2 ^{es} S/SOL	Appartement Cave N° 13	23	NOUVELLE EN 463°			23	23	
7	A	U	3 ^{es} S/SOL	Appartement Cave N° 22	24	NOUVELLE EN 463°			24	24	
8	A	U	3 ^{es} S/SOL	Appartement Cave N° 10	23	NOUVELLE EN 463°			23	23	
9	A	U	4 ^{es} S/SOL	Appartement Cave N° 27	22	NOUVELLE EN 463°			22	22	
10	A	U	4 ^{es} S/SOL	Appartement Cave N° 06	22	NOUVELLE EN 463°			22	22	
11	A	U	5 ^{es} S/SOL	Appartement Cave N° 25	20	NOUVELLE EN 463°			20	20	
12	A	U	5 ^{es} S/SOL	Appartement Cave N° 24	20	NOUVELLE EN 463°			20	20	
13	A	U	6 ^{es} S/SOL	Logement Cave N° 15	7	NOUVELLE EN 463°			7	7	
14	A	U	6 ^{es} S/SOL	Pièce	7	NOUVELLE EN 463°			7	7	
15	A	U	6 ^{es} S/SOL	Pièce	7	NOUVELLE EN 463°			7	7	
16	A	U	6 ^{es} S/SOL	Pièce	7	NOUVELLE EN 463°			7	7	
17	A	U	S/SOL	Cave N° 03	7	NOUVELLE EN 463°			7	7	
18	B	U	1 ^{er}	Pièce	8	NOUVELLE EN 463°			8	8	
19	B	U	1 ^{er}	Logement	9	NOUVELLE EN 463°			9	9	
20	B	U	S/SOL	Cave N° 02	5	NOUVELLE EN 463°			5	5	
21	B	U	1 ^{er}	Pièce	8	NOUVELLE EN 463°			8	8	
22	B	U	2 ^{es}	Logement	8	NOUVELLE EN 463°			8	8	
23	B	U	2 ^{es}	Pièce	5	NOUVELLE EN 463°			5	5	

Annexé à la minute d'un acte
reçu par la notaire
sousigné le 22/11/03



LOTS	BAT	ESC	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES - P.C. MAISON DU DEGUERRY	PARTS SPECIALES 8 RUE	QUOTES - P.C. MAISON DU DEGUERRY	PARTS SPECIALES 8 BIS	QUOTES - DE LA PROPRIETE DU SOL DE L'ENSEMBLE	PARTS PROPRIETE EN L'ENSEMBLE	OBSERVATIONS
24	B	U	3 ^{me}	Logement	ANCIENNE EN 463°	NOUVELLE EN 463°	ANCIENNE EN 544°	NOUVELLE EN 550°	ANCIENNE EN 1007°	NOUVELLE EN 1013°	
25	B	U	S/SOL	Logement	9	9			9	9	
26	B	U	3 ^{me}	Pièce	5	5			5	5	
27	B	U	4 ^{me}	Logement	8	8			8	8	
28	B	U	4 ^{me}	Cave N° 11	6	6			6	6	
29	B	U	4 ^{me}	Pièce	5	5			5	5	
30	B	U	4 ^{me}	Pièce	5	5			5	5	
31	B	U	2 ^{me}	Logement	8	8			8	8	
32	B	U	5 ^{me}	Pièce	5	5			5	5	
33	B	U	5 ^{me}	Pièce	5	5			5	5	
34	B	U	S/SOL	Cave N° 7	4	4			4	4	
35	B	U	S/SOL	Cave N° 08	7	7			7	7	
36	B	U	6 ^{me}	Logement	9	9			9	9	
37	C		S/SOL	Appartement			21	21	21	21	
38	C	U	R/C	Boutique			21	21	21	21	
39	C	U	S/SOL	Cave N° 27			23	23	23	23	
40	C	U	S/SOL	Boutique			23	23	23	23	
41	C	U	1 ^{er}	Cave N° 26			23	23	23	23	
42	C	U	2 ^{me}	Appartement			23	23	23	23	
43	C	U	2 ^{me}	Cave N° 22			23	23	23	23	
44	C	U	3 ^{me}	Appartement			23	23	23	23	
45	C	U	4 ^{me}	Cave N° 19			23	23	23	23	
46	C	U	5 ^{me}	Appartement			23	23	23	23	
47	C	U	5 ^{me}	Cave N° 24			23	23	23	23	
48	C	U	5 ^{me}	Appartement			23	23	23	23	
49	C	U	5 ^{me}	Cave N° 35			21	21	21	21	
50	C	U	5 ^{me}	Appartement			21	21	21	21	



LOTS	BAT	ESC	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES - P.C. MAISON DU DEGUERRY	PARTS SPECIALES 8 RUE	QUOTES - P.C. MAISON DU DEGUERRY	PARTS SPECIALES 8 BIS	QUOTES DE LA PROPRIETE DU SOL DE L'ENSEMBLE	OBSERVATIONS
68	D	U	3 ^{me}	Logement	ANCIENNE EN 463°	NOUVELLE EN 463°	ANCIENNE EN 544°	NOUVELLE EN 550°	ANCIENNE EN 1007°	NOUVELLE EN 1013°
69	D	U	3 ^{me}	Logement						
70	D	U	4 ^{me}	Pièce						
71	D	U	4 ^{me}	Logement						
72	D	U	S/SOL	Cave N° 10						
73	D	U	S/SOL	Logement						
74	D	U	S/SOL	Cave N° 06						
75	D	U	5 ^{me}	Pièce						
76	D	U	5 ^{me}	Logement						
77	D	U	S/SOL	Logement						
78	D	U	5 ^{me}	Logement						
79	D	U	S/SOL	Cave N° 30						
80	D	U	6 ^{me}	Pièce						
81	D	U	S/SOL	Logement						
82	D	U	6 ^{me}	Logement						
83	D	U	S/SOL	Cave N° 7						
84	D	U	S/SOL	Logement						
85	D	U	2 ^{me}	Pièce						
86	D	U	S/SOL	Cave N° 17						
87	B	U	R.C	Line Pièce	6	6				
89	D	U	R.C	Pièce numero	6	6				



LOTS	BAT	ESC	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES - PARTS P.C. - MAISON DU DEGUERRY		PARTS SPECIALES 8 RUE		QUOTES - PARTS P.C. - MAISON DU DEGUERRY		PARTS SPECIALES 8 BIS		QUOTES - PARTS DE LA PROPRIETE DU SOL DE L'ENSEMBLE		OBSERVATIONS
					ANCIENNE EN 463°	NOUVELLE EN 463°	ANCIENNE EN 544°	NOUVELLE EN 550°	ANCIENNE EN 1007°	NOUVELLE EN 1013°					
90		U	S/SOL	Cave N° 12	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
91	B	U	S/SOL	Cave N° 16	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
93	B	U	S/SOL	Cave N° 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
94	D	U	S/SOL	Cave N° 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
95	D	U	S/SOL	Cave N° 23	8	8	0	0	0	0	0	0	0		
97	B	U	2 ^{me}	Logement	8	8	0	0	8	8	0	0	0		
98	B	U	S/SOL	Cave N° 17	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
99	B	U	R/C	Local com. Annexe	23	23	23	23	23	23	23	23	23		
100	A	U	R/C	Local Habitat.	7	7	7	7	7	7	7	7	7		
101	C	U	R/C	Appartement					4				4	Issu de P.C. à la Maison 8 Bis rue Deguerry	
102	C	U	S/SOL	Cave N° 1					1			1	1		
103	C	U	S/SOL	Cave N° 38	463	463	544	550	1007	1013	1007	1013	1013		

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le Notaire Soussigné atteste que le présente document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Je soussigné Me Christophe PRUD'HOMME Notaire membre de la société civile professionnelle "Christophe PRUD'HOMME et Nicolas PRUD'HOMME", certifie l'ensemble du présent document hypothécaire, établi par reprographie, dont les pages sont numérotées en continu, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et comprenant VINGT QUATRE Pages ,

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Je soussigné Me Christophe PRUD'HOMME: Notaire membre de la société civile professionnelle "Christophe PRUD'HOMME et Nicolas PRUD'HOMME", certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE DU 8 BIS RUE DEGURRY à PARIS 11^{ème} sur le vu de son RCP .

FAIT A PARIS le 9 février 2004



BUREAU
DES
HYPOTHEQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

CRÉATION	
DPLT - TX ENR.	75
PUB.	
CTRL. QLTÉ	JR

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

L'AN DEUX MILLE NEUF
LE ONZE DÉCEMBRE

Maître Edouard GALINIER Notaire à LIZY-SUR-OURCQ (Seine-et-Marne) 4
rue du Vieux Château

A reçu le présent acte authentique contenant :

**MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION**

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DU 8 RUE
DEGUERRY à PARIS 11^{ème}, non identifié au SIREN,

Représenté par :

La société dénommée **JEAN-CHARPENTIER - SOPAGI SA**, société
anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 2 533 394,00 Euros, dont
le siège social est à PARIS (75011), FRANCE, 204, boulevard Voltaire, identifiée sous
le numéro SIREN 434220406 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de la ville de PARIS.

Agissant en qualité de Syndic du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 8
rue Deguerry à PARIS (75011), fonction à laquelle il a été nommé par l'assemblée
générale des copropriétaires du 19 juin 2009, dont un extrait du procès-verbal
demeurera ci-annexé après mention.

La société **JEAN-CHARPENTIER - SOPAGI SA**, elle-même représentée par :

Monsieur Rodolphe BOUREAU, domicilié professionnellement à PARIS
(75011), 204 Boulevard Voltaire, agissant en qualité de Directeur Général du Directoire
de ladite société, pour avoir été nommé à cette fonction avec tous les pouvoirs
nécessaires à l'effet des présentes aux termes d'une décision du conseil de surveillance
en date du 30 juin 2008.

Lequel ont préalablement exposé ce qui suit :



EXPOSE

1 - Désignation de l'immeuble

Commune de PARIS (75011)

Un ensemble immobilier dénommé "copropriété des 8 et 8 bis rue Deguerry",
Constitué par deux maisons contiguës se composant chacune de deux corps de bâtiment, l'un sur rue, l'autre sur cour, réunis au rez-de-chaussée par un couloir vitré.

Chacun des bâtiments sur rue, dénommés bâtiment "A" pour le numéro 8 et bâtiment "C" pour le numéro 8bis, est élevé sur caves et comprend un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Chacun des bâtiments sur cour, dénommés bâtiment "B" pour le numéro 8 et bâtiment "D" pour le numéro 8bis, est élevé sur caves et comprend un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

- section AE, numéro 74, lieudit 8 RUE DEGUERRY, pour une contenance de cinq ares quatre-vingt-un centiares (5 a 81 ca).

Cet ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître HOUDARD, notaire à PARIS, le 26 juin 1953, dont une copie authentique a été transcrite au 2ème bureau des hypothèques de la Seine, le 21 décembre 1953, volume 1842 numéro 36.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître TONNELIER, notaire à PARIS, le 4 décembre 1959, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de la SEINE, le 14 décembre 1959, volume 3288 numéro 4.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître JOSSET, notaire à PARIS, le 15 mars 1962, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de la SEINE, le 27 juillet 1962, volume 4396 numéro 8.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MONASSIER, notaire à PARIS, le 10 septembre 1984, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS 4EME BUREAU, le 14 décembre 1984, volume 7420 numéro 1.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître CORPECHOT, notaire à PARIS, le 26 septembre 1985, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS 4EME BUREAU, le 4 octobre 1985, volume 7846 numéro 16.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître LACOTTE, notaire à PIERREFITTE, le 19 décembre 1996, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS 4EME BUREAU, le 11 février 1998, volume 1998P, numéro 1483.

Suivi d'un acte rectificatif reçu par ledit Maître LACOTTE le 4 février 1998 concernant les parties communes du lot 100 créé et le tableau récapitulatif, dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 11 février 1998 volume 1998 P numéro 1484.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître PRUD'HOMME, notaire à PARIS, le 22 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS 4EME BUREAU, le 16 février 2004, volume 2004P, numéro 1392.

Par suite de ces différents modificatifs, l'immeuble est actuellement composé de 103 lots et les tantièmes de copropriété sont exprimés en 1013èmes.

ASSEMBLEE GENERALE DU 19 JUIN 2009

Aux termes de l'assemblée générale en date du 19 juin 2009, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention, les copropriétaires ont décidé, suite à la demande de Monsieur Patrick MOREL et de Madame Dominique MOREL épouse PINEAU, propriétaires des Lots Numéros 2 et 99 de **modifier, sans aucun changement des tantièmes généraux et particuliers, la désignation des lots 2 et 99 afin de les considérer comme indépendants.**

Ladite assemblée générale des copropriétaires du 19 juin 2009 est définitive et n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivrée par le syndic en date du 28 octobre 2009 demeurée ci-annexée au présent acte.

Tous pouvoirs ont été donnés au Syndic pour signer tous actes nécessaires à la régularisation adoptée, tous les frais afférents à la mise en œuvre de la résolution votée et notamment les frais d'établissement du présent acte étant à la charge des consorts MOREL, copropriétaires concernés.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif objet des présentes.

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

En exécution de la décision numéro 12 de l'assemblée générale du 19 juin 2009, il est passé au modificatif suivant :

Modification de la désignation des LOTS N° 2 et 99 sans changement de tantièmes.

ANCIENNE DESIGNATION

Les lots n°2 et 99 sont actuellement désignés dans le règlement de copropriété contenant état descriptif de division de manière dépendante au moyen d'une mention entre parenthèse de la manière suivante :

LOT NUMERO DEUX (2)

Bâtiment A

1°) une boutique au rez-de-chaussée à gauche de la porte d'entrée et une arrière boutique avec sortie sur la cour (avec en annexe le lot numéro 99 compris au Bâtiment B). Droit à la jouissance de partie de la cour entre ces 2 lots et droit aux W.C. communs du rez-de-chaussée.

2°) Une cave numéro VINGT.

Et les soixante treize / mille trentièmes (73/1030èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les soixante treize / deux mille trentièmes (73/2030èmes) des parties communes spéciales aux bâtiments A et B.

Et les seize - mille treizièmes (16/1013èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99)

Bâtiment B

Deux locaux réunis en un seul au rez-de-chaussée (formant annexe du lot numéro 2 du bâtiment A) avec droit de jouissance particulière de la cour joignant les lots 2 et 99 et droit au water-closets communs au rez-de-chaussée.

Et les cent cinq / millièmes (105/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les cent cinq / deux mille trentièmes (105/2030èmes) des parties communes des bâtiments A et B.

Et les vingt-trois - mille treizièmes (23/1013èmes) des parties communes générales.

Par suite des présentes, la désignation des lots N°2 et 99 sera purement remplacée par la **NOUVELLE DESIGNATION qui suit :**

LOT NUMERO DEUX (2)

Bâtiment A

1°) une boutique au rez-de-chaussée à gauche de la porte d'entrée et une arrière boutique avec sortie sur la cour.

Droit à la jouissance particulière de la cour entre les lots 2 et 99 et droit aux water-closets communs du rez-de-chaussée.

2°) Une cave numéro VINGT.

Et les soixante treize / mille trentièmes (73/1030èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les soixante treize / deux mille trentièmes (73/2030èmes) des parties communes spéciales aux bâtiments A et B.

Et les seize - mille treizièmes (16/1013èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99)

Bâtiment B

Deux locaux réunis en un seul au rez-de-chaussée avec droit de jouissance particulière de la cour entre les lots 2 et 99 et droit au water-closets communs au rez-de-chaussée.

Et les cent cinq / millièmes (105/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les cent cinq / deux mille trentièmes (105/2030èmes) des parties communes des bâtiments A et B.

Et les vingt-trois - mille treizièmes (23/1013èmes) des parties communes générales.

Dispense de Tableau récapitulatif de division

Le présent modificatif de l'Etat Descriptif de Division ci-dessus ne modifiant ni la numérotation des lots, ni les tantièmes de copropriété y attachés qui demeurent inchangés, mais seulement la désignation des lots, il n'y a pas lieu d'établir un tableau récapitulatif conformément à l'article 71 du décret n°59-0 d 7 janvier 1959 sur la publicité foncière, modifié par le décret n°79-405 du 21 mai 1979.

D'autre part, toutes les dispositions du Règlement de copropriété continueront de s'appliquer sauf celles réputées non écrites.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de PARIS

FRAIS

Monsieur Patrick MOREL et Madame Dominique PINEAU paieront tous les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de la résolution adoptée par l'assemblée générale du 19 juin 2009.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « 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 vous concernant 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. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial - Maître Edouard GALINIER Notaire à LIZY-SUR-OURCQ (Seine-et-Marne) 4 rue du Vieux Château, soussigné, - Tél : 01 60 01 77 07 Fax : 01 60 01 71 43 - Courriel : edouard.galinier@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance les règles de la publicité foncière, avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

DONT ACTE rédigé sur 5 pages.

Fait et passé à PARIS (75011), 29 Avenue de la République.

A la date sus indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a signé le même jour.

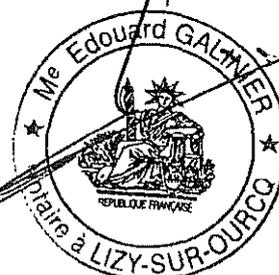
Suivent les signatures.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée par la production d'un extrait KBIS en ce qui concerne la société dénommée "JEAN-CHARPENTIER - SOPAGI SA" et non immatriculée pour le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DU 8 RUE DEGUERRY à PARIS 11^{ème}".

CERTIFICAT DE CONFORMITE

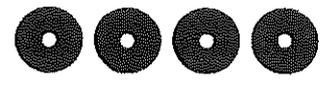
Le soussigné, Maître Edouard GALINIER notaire à LIZY SUR OURCQ, certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur cinq pages et comportant sans renvois, sans blancs bâtonnés et sans mots rayés nuls.



BUREAU DES HYPOTHEQUES
 Salaires : 15,00 EUR Droits : 125,00 EUR

CRÉATION	148009	TAXES :
DPLT - TX ENR.		
PUB		
CTRL QLTÉ		

SALAIRES :



TOTAL

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE DOUZE
Le douze novembre

En l'Office Notarial ci-après indiqué,
Maître Véronique VIDAL, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle,
 titulaire d'un Office Notarial à LYON (69006) 91 cours Lafayette, soussignée,

A RECU le présent acte authentique à la requête du REQUERANT ci-après identifié :

IDENTIFICATION DU REQUERANT

Madame Emmanuelle, Colette, Sandrine GIRAUD, Responsable Marketing,
 épouse de Monsieur Sylvain, Marie, Joseph CHATEAU, demeurant à LA TRONCHE
 (38700) 17 chemin André Didier.

Née à SAINT MARTIN D'HERES (38400) le 28 juin 1974.
 De nationalité française.

Mariée avec Monsieur CHATEAU sous le régime de la séparation de biens, aux
 termes de son contrat de mariage reçu par Me Jean-Pierre BIGOT, Notaire à PARIS, en
 date du 18 mai 2011, préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA TRONCHE
 (38700) le 30 juin 2001 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou
 judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ici non présente, mais représentée par :
 Madame Sylvie FAIVRE, Assistante Notariale, domiciliée professionnellement à
 LYON (69006) 91 cours Lafayette.

En vertu d'un pouvoir sous seing privé en date, à LA TRONCHE, du 6 novembre
 2012, dont une copie demeurera **ci-annexé après mention** et dont l'original est annexé à
 l'acte de vente CHATEAU/VERMOREL de ce jour.

LAQUELLE par son représentant ès-qualités, préalablement au MODIFICATIF A
 L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE, objet des
 présentes, A EXPOSE ce qui suit :

EXPOSE

- I -

Aux termes d'un acte reçu par Me Paul Emile Louis HOUDARD, Notaire à PARIS, en date du 26 juin 1953, publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau (alors Conservation des Hypothèques de la SEINE – 2^{ème} Bureau) le 21 décembre 1953 volume 1842 n° 36, il a été établi l'état descriptif de division-règlement de copropriété de l'ensemble immobilier ci-après désigné.

Ledit ensemble immobilier aujourd'hui désigné de la manière suivante :

► Sur la Commune de PARIS (75011) 8 et 8 bis Rue Deguerry,

Un immeuble constitué par deux maisons contiguës se composant chacune de deux corps de bâtiment, l'un sur rue, l'autre sur cour, réunis au rez-de-chaussée par un couloir vitré.

Chacun des bâtiments sur rue, dénommés bâtiment "A" pour le numéro 8 et bâtiment "C" pour le numéro 8 bis, est élevé sur caves et comprend un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Chacun des bâtiments sur cour, dénommés bâtiment "B" pour le numéro 8 et bâtiment "D" pour le numéro 8 bis, est élevé sur caves et comprend un rez-de-chaussée composé de locaux commerciaux et six étages de locaux d'habitation ou professionnels.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AE	74	8 Rue Deguerry		0	05	81

- II -

Ledit état descriptif de division-règlement de copropriété a été modifié suivant :

- acte reçu par Maître TONNELIER, notaire à PARIS, le 4 décembre 1959, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau (alors Conservation des Hypothèques de la SEINE, 2^{ème} Bureau), le 14 décembre 1959, volume 3288 numéro 4 ;

- acte reçu par Maître JOSSET, notaire à PARIS, le 15 mars 1962, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau (alors Conservation des Hypothèques de la SEINE, 2^{ème} Bureau), le 27 juillet 1962, volume 4396 numéro 8 ;

- acte reçu par Maître MONASSIER, notaire à PARIS, le 10 septembre 1984, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 14 décembre 1984, volume 7420 numéro 1 ;

- acte reçu par Maître CORPECHOT, notaire à PARIS, le 26 septembre 1985, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 4 octobre 1985, volume 7846 numéro 16 ;

- acte reçu par Maître LACOTTE, notaire à PIERREFITTE, le 19 décembre 1996, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 11 février 1998, volume 1998P, numéro 1483, suivi d'un acte rectificatif reçu par ledit Maître LACOTTE le 4 février 1998, dont une copie authentique a été publiée audit bureau des hypothèques le 11 février 1998, volume 1998P, numéro 1484 ;

- acte reçu par Maître PRUD'HOMME, notaire à PARIS, le 22 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 16 février 2004, volume 2004P, numéro 1392 ;

- acte reçu par Maître Edouard GALINIER, notaire à LIZY SUR OURCQ, le 11³ décembre 2009, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 8 janvier 2010, volume 2010P, numéro 82.

- III -

Madame CHATEAU est actuellement propriétaire, dans ledit ensemble immobilier, des biens et droits immobiliers suivants, savoir :

Dans le bâtiment B – 8 rue Deguerry

Le LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Au cinquième étage à gauche et au fond, une PIECE éclairée sur courette avec droit aux WC communs de l'étage.

Une cave portant le n° 7.

Et les 5/1.013èmes des parties communes générales.

Et les 28/1.000èmes des parties communes du bâtiment B.

Et les 28/2.030° des parties communes des bâtiments A et B.

Le LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

Au cinquième étage à gauche face, une PIECE éclairée sur courette, avec droit aux WC communs de l'étage.

Une cave portant le n° 8.

Et les 4/1.013èmes des parties communes générales.

Et les 25/1.000èmes des parties communes du bâtiment B.

Et les 25/2.030° des parties communes des bâtiments A et B.

Etant précisé que lesdits lots ont été réunis et ne forment plus qu'une seule et même unité d'habitation comprenant : entrée, séjour, chambre, salle d'eau, une cave portant le n° 7 et une cave portant le n° 8.

- IV -

Madame CHATEAU souhaitant vendre à l'un des copropriétaires de l'immeuble une cave, a mandaté à cet effet la SARL IMMO. GEOMETRE à PARIS (75015) 1 bis rue Fallempin, en vue de l'établissement d'un modificatif à l'état descriptif de division, lequel a été établi en février 2012 et demeurera ci-après annexé.

- V -

Aux termes d'une Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 28 juin 2012, dont une copie du procès-verbal demeurera **ci-annexée après mention**, il a été approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents :

- le modificatif à l'état descriptif de division établi par la SARL IMMO. GEOMETRE ayant pour objet la réunion puis la division des lots n° 33 et 34 en trois nouveaux lots,

- la nouvelle répartition des charges de copropriété entre les trois nouveaux lots issus de la division,

Et ce, dans les termes ci-après littéralement relatés, savoir :

34^{ème} QUESTION :

A la demande de Madame CHATEAU, approbation du projet de modificatif au règlement de copropriété portant sur la création du lot n° 104 (issu de la réunion des lots 33 et 34) et des lots n° 105, 106 et 107 (issus de la division du lot n° 104) suivant projet établi par le Cabinet IMMO GEOMETRE, géomètre, joint à la convocation :

❖ *Cette décision est adoptée à l'unanimité.*

Avec pouvoir à confier au syndic pour représenter la copropriété aux actes de régularisation correspondants qui devront intervenir à l'initiative de Madame CHATEAU qui s'oblige à prendre à sa charge exclusive tous frais résultant des présentes décisions, honoraires notaire, géomètre et syndic (578,86 € TTC) inclus, notamment.

❖ *Cette décision est adoptée à l'unanimité.*

35^{ème} QUESTION :

A la demande de Madame CHATEAU, approbation du nouvel état descriptif de division suivant projet établi par le Cabinet IMMO GEOMETRE, géomètre, joint à la convocation portant sur la répartition des charges entre les lots n° 105, 106 et 107, issus de la division du lot n° 104 (lui-même issu de la réunion des lots n° 33 et 34) ci-dessus approuvée, conformément au Titre I de l'état descriptif de division-règlement de copropriété, savoir :

- lot n° 105 : 7/1.013° des charges communes générales.
 49/1.000° des charges communes du bâtiment B.
 49/2.030° des charges communes des bâtiments A et B.
- lot n° 106 : 1/1.013° des charges communes générales.
 2/1.000° des charges communes du bâtiment B.
 2/2.030° des charges communes des bâtiments A et B.
- lot n° 107 : 1/1.013° des charges communes générales.
 2/1.000° des charges communes du bâtiment B.
 2/2.030° des charges communes des bâtiments A et B.

❖ *Cette décision est adoptée à l'unanimité.*

Avec pouvoir à confier au syndic pour représenter la copropriété aux actes de régularisation correspondants qui devront intervenir à l'initiative de Madame CHATEAU qui s'oblige à prendre à sa charge exclusive tous frais résultant des présentes décisions, honoraires notaire, géomètre et syndic (578,86 € TTC) inclus, notamment.

❖ *Cette décision est adoptée à l'unanimité.*

- VI -

Suite aux résolutions ci-dessus prises, il est établi le présent modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété.

A ce sujet, il résulte d'une attestation délivré par le Syndic de copropriété, en date du 26 octobre 2012, dont l'original demeurera **ci-annexé après mention** :

- Que le syndic de copropriété a procédé le 5 juillet 2012 par lettre recommandée après accusé réception aux notifications du procès-verbal de l'assemblée générale du 28 juin 2012 en application de l'alinéa 2 de l'article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, dans les formes prescrites par l'article 63 du décret 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi précitée aux copropriétaires absents ou opposants ;
- Qu'aucune action ayant pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale du 28 juin 2012 n'a été introduite dans le délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de ladite assemblée.

En conséquence, les résolutions prises aux termes de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 28 juin 2012 sont, à ce jour, définitives.

CECI EXPOSE, il est passé au MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE, objets des présentes.

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Du modificatif à l'état descriptif de division établi par la SARL IMMO. GEOMETRE en date de février 2012, dont un exemplaire est demeuré annexé aux présentes après mention, et de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 28 juin 2012 susvisé, il résulte ce qui suit :

REUNION DES LOTS N° 33 ET 34

**Sur la Commune de PARIS (75011)
Dans le bâtiment B – 8 rue Deguerry**

Le LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Au cinquième étage à gauche et au fond, une PIECE éclairée sur courette avec droit aux WC communs de l'étage.

Une cave portant le n° 7.

Et les 5/1.013èmes des parties communes générales.

Et les 28/1.000èmes des parties communes du bâtiment B.

Et les 28/2.030° des parties communes des bâtiments A et B.

Le LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

Au cinquième étage à gauche face, une PIECE éclairée sur courette, avec droit aux WC communs de l'étage.

Une cave portant le n° 8.

Et les 4/1.013èmes des parties communes générales.

Et les 25/1.000èmes des parties communes du bâtiment B.

Et les 25/2.030° des parties communes des bâtiments A et B.

SONT SUPPRIMES

* Ils sont **REMPACES** par UN (1) nouveau lot portant le N° **CENT QUATRE (104)** composé comme suit :

Le LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Au cinquième étage à gauche face, éclairée sur courette, un local à usage d'habitation avec droit aux WC communs de l'étage.

Caves portant les n° 7 et 8.

Et les 9/1.013èmes des parties communes générales.

Et les 53/1.000èmes des parties communes du bâtiment B.

Et les 53/2.030° des parties communes des bâtiments A et B.

DIVISION DU LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Dans le bâtiment B – 8 rue Deguerry

Le LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Au cinquième étage à gauche face, éclairée sur courette, un local à usage d'habitation avec droit aux WC communs de l'étage.

Caves portant les n° 7 et 8.

Et les 9/1.013èmes des parties communes générales.

Et les 53/1.000èmes des parties communes du bâtiment B.

Et les 53/2.030° des parties communes des bâtiments A et B.

EST SUPPRIME.

* Il est **REPLACE** par TROIS (3) nouveaux lots portant les N° **CENT CINQ (105)**, **CENT SIX (106)** et **CENT SEPT (107)** composés comme suit :

Le LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Au cinquième étage à gauche face, éclairée sur courette, un local à usage d'habitation avec droit aux WC communs de l'étage.

Tel que ledit local figure en teinte bleue au plan dénommé « CINQUIEME ETAGE – Etat nouveau » annexé au modificatif à l'état descriptif de division établi par le Cabinet IMMO. GEOMETRES ci-dessus annexé.

Et les 7/1.013èmes des parties communes générales.

Et les 49/1.000èmes des parties communes du bâtiment B.

Et les 49/2.030° des parties communes des bâtiments A et B.

Le LOT NUMERO CENT SIX (106)

Au sous-sol, une cave n° 8, telle que ladite cave figure en teinte rose au plan dénommé « SOUS-SOL – Etat nouveau » annexé au modificatif à l'état descriptif de division établi par le Cabinet IMMO. GEOMETRES ci-dessus annexé.

Et les 1/1.013èmes des parties communes générales.

Et les 2/1.000èmes des parties communes du bâtiment B.

Et les 2/2.030° des parties communes des bâtiments A et B.

Le LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Au sous-sol, une cave n° 7, telle que ladite cave figure en teinte verte au plan dénommé « SOUS-SOL – Etat nouveau » annexé au modificatif à l'état descriptif de division établi par le Cabinet IMMO. GEOMETRES ci-dessus annexé.

Et les 1/1.013èmes des parties communes générales.

Et les 2/1.000èmes des parties communes du bâtiment B.

Et les 2/2.030° des parties communes des bâtiments A et B.

Modifications des charges générales et spéciales

Conformément aux prescriptions de l'article 10 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes de l'ensemble immobilier sont réparties comme suit, en fonction des tantièmes des parties communes affectés aux nouveaux lots créés ainsi qu'il est dit ci-dessus et conformément au Titre I de l'état descriptif de division-règlement de copropriété :

- lot n° 105 : 7/1.013° des charges communes générales.
49/1.000° des charges communes du bâtiment B.
49/2.030° des charges communes des bâtiments A et B.
- lot n° 106 : 1/1.013° des charges communes générales.
2/1.000° des charges communes du bâtiment B.
2/2.030° des charges communes des bâtiments A et B.
- lot n° 107 : 1/1.013° des charges communes générales.
2/1.000° des charges communes du bâtiment B.
2/2.030° des charges communes des bâtiments A et B.

La répartition de ces charges a fait l'objet d'une approbation aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 28 juin 2012, conformément aux dispositions de l'article 11 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ainsi qu'il est dit en l'EXPOSE qui précède. ⁷

Tableau récapitulatif

Pour se conformer aux prescriptions de l'article 71 B 2^{ème} du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la REQUERANTE a établi le tableau récapitulatif ci-après :

N° LOTS	NATURE	TANTIEMES GENERAUX	TANTIEMES BAT. B	TANTIEMES BAT. A et B
33	ANNULE ET REUNI AVEC LE LOT N° 34 EN LOT N° 104			
34	ANNULE ET REUNI AVEC LE LOT N° 33 EN LOT N° 104			
104	ANNULE ET DIVISE EN LOTS N° 105 – 106 ET 107			
105	Appartement	7/1.013°	49/1.000°	49/2.030°
106	Cave n° 8	1/1.013°	2/1.000°	2/2.030°
107	Cave n° 7	1/1.013°	2/1.000°	2/2.030°

EFFET RELATIF

L'effet relatif résulte :

Concernant la copropriété

- de l'état descriptif de division-règlement de copropriété publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau (alors Conservation des Hypothèques de la SEINE – 2^{ème} Bureau) le 21 décembre 1953 volume 1842 n° 36,,
- du modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau (alors Conservation des Hypothèques de la SEINE, 2^{ème} Bureau), le 14 décembre 1959, volume 3288 numéro 4 ;
- du modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau (alors Conservation des Hypothèques de la SEINE, 2^{ème} Bureau), le 27 juillet 1962, volume 4396 numéro 8 ;
- du modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 14 décembre 1984, volume 7420 numéro 1 ;
- du modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 4 octobre 1985, volume 7846 numéro 16 ;
- du modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 11 février 1998, volume 1998P, numéro 1483, suivi d'un acte rectificatif reçu par ledit Maître LACOTTE le 4 février 1998, dont une copie authentique expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 11 février 1998, volume 1998P, numéro 1484 ;
- du modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 16 février 2004, volume 2004P, numéro 1392 ;
- du modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau, le 8 janvier 2010, volume 2010P, numéro 82.

Concernant Madame CHATEAU

- de l'acte de vente publié à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau le 27 février 2004 volume 2004P n° 1795.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée à la Conservation des Hypothèques de PARIS – 4^{ème} Bureau.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par Monsieur François VERMOREL, futur acquéreur de la cave n° 106 suivant acte à recevoir ce jour, par le Notaire soussigné, postérieurement aux présentes.

POUVOIRS

La REQUERANTE, ès-qualités, donne tous pouvoirs, avec faculté de substituer, à tout Clerc de l'Office Notarial à LYON (69006) 91 cours Lafayette, à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires ou cadastraux.

DONT ACTE SUR NEUF (9) PAGES

Les jours, mois et an sus-indiqués,
Lecture faite, les parties ont signé ainsi que le Notaire.

Acte comprenant :
Renvoi : ZERO
Blanc barré : ZERO
Ligne en blanc bâtonnée : ZERO
Ligne écrite bâtonnée : ZERO
Chiffre rayé : ZERO
Mot rayé nul : ZERO

SUIVENT LES SIGNATURES

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée :

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné, Maître Véronique VIDAL notaire à LYON, certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur HUIT (8) pages, et comportant zéro renvoi, zéro blanc bâtonné et zéro mot rayé nul.



2017 D N° 4082
EDDM

Date : 05/04/2017
Volume : 2017 P N° 2602

re-Caroline BLAISE
NOTAIRE
6 bis, rue du Plessier
02300 VILLEQUIER-AUMONT
BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

0913	6 250,00EUR *	4,50 %	281,00 EUR
Y125	281,00EUR *	2,37 %	7,00 EUR
0755	6 250,00EUR *	1,20 %	75,00 EUR

CSI : 30,00 EUR

Droits : 363,00 EUR

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT
Le DIX-SEPT MARS

Maître Anne-Caroline BLAISE, membre de la société civile professionnelle dénommée "SCP Cécile MARTIN-BÉNARD et Anne-Caroline BLAISE, notaires associés" titulaire d'un office notarial à VILLEQUIER-AUMONT (Aisne), 6 bis route du Plessier,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

Le syndicat des copropriétaires dénommé "8 RUE DEGUERRY" d'un immeuble situé à PARIS 11ème arr. (75011), 8 rue Duguerry, représenté par la société dénommée "JEAN CHARPENTIER-SOPAGI SA" société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 2.533.394,00 €, ayant son siège à PARIS (75011) 204 boulevard Voltaire, identifiée au SIREN sous le numéro 434 220 406 et immatriculée au registre du commerce et de sociétés de PARIS,

Désigné ci-après "**LE VENDEUR**"
D'UNE PART

2) Acquéreur

La société dénommée "**ISABAIL CONCEPT**",
Société civile au capital de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), dont le siège social est à PARIS 5ème arr. (75005), 25 rue Gay Lussac.
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN 501 951 933.

Date : 24/03/2017

2017 UN° 201
EDDM

Refus en application de :

Art 71-12 D. 14/10/55.

Pour le Service de la Publicité Foncière,
le comptable des finances publiques,
Marc PEYSSOU

aj

AR

AB

Désigné(e) ci-après "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART

MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION établi par Maître HOUDARD, Notaire à PARIS, le 14 Décembre 1953, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le 21 Décembre 1953 volume 1842 numéro 36, concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS (75011) 8-8 bis rue Deguerry.

Ce règlement a été modifié suivant acte reçu par Me LACOTTE, Notaire à PIERREFITTE le 19 Décembre 1996, publié au 4^o bureau des hypothèques de PARIS LE 11 Février 1998 vol 1998 P n^o 14,

Lequel modificatif a été suivi d'un acte rectificatif reçu par Me LACOTTE, Notaire susnommé, le 4 Février 1998, publié au 4^o bureau des hypothèques de PARIS le 11 Février 1998 vol 1998 P n^o 1484.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Me PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 22 décembre 2003 publié au même bureau des hypothèques le 16 février 2004 vol 2004 P n^o 1392.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Me GALINIER, Notaire à LIZY SUR OURCQ, le 11 décembre 2009 publié au même bureau le 8 janvier 2010 vol 2010 P n^o 82.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Me VIDAL, Notaire à LYON, le 12 novembre 2012, publié au même bureau le 4 décembre 2012 vol 2012 P n^o 9934.

Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à PARIS (75011) 8-8 bis rue Duguerry,
Et cadastré section AE numéro 74, pour une superficie de 05 a 81 ca.

Création d'un lot privatif issu d'une partie commune - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou l'ensemble de l'immeuble était divisé à l'origine en CENT (100) lots numérotés de 1 à 100.

Après plusieurs modifications de l'état descriptif de division, l'ensemble immobilier est divisé en CENT SEPT (107) lots numérotés de 1 à 107.

Identification du lot privatif créé

Création du lot numéro 108 : Dans le bâtiment B, au 1er étage, une partie de salle d'eau- W.C. (l'accès à ce lot se fait exclusivement par le lot 18 du niveau. Les lots 18 et 108 sont dorénavant indissociables).

Et les 1/1.014 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 6/1.006 èmes des parties communes spéciales au bâtiment B,

4

B

13

Et les 6/2036 èmes des parties communes spéciales aux bâtiments A et B.

Résumé de l'état descriptif de division futur

L'état descriptif de division nouveau est résumé dans le tableau récapitulatif établi par le cabinet NEO-PERSPECTIVES, géomètre à PARIS (75002) 18 rue de Beauregard, dont une copie est ci-après annexée.

PAR SUITE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet de l'exposé.

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Une assemblée générale des copropriétaires, régulièrement convoquée, s'est réunie le 19 avril 2016, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

Sont demeurées ci-annexées après mention copie du procès-verbal de cette assemblée et le certificat de non recours délivré par le syndic.

Il résulte dudit procès-verbal, en sa 24 ème résolution, que l'assemblée des copropriétaires, devenu définitive a accepté l'approbation du projet de modificatif au règlement de copropriété portant la création du lot 108 création de la nouvelle répartition des charges de copropriété suivant projet du géomètre NEO-PERSPECTIVE, susnommé.

Les parties requièrent en conséquence la notaire soussigné de régulariser le présent acte modificatif du règlement de copropriété.

Les présentes seront notifiées par extrait au syndicat des copropriétaires par les soins du notaire soussigné.

En conséquence il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître HOUDARD, Notaire à PARIS, le 14 Décembre 1953, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le 21 Décembre 1953 volume 1842 numéro 36,

A la création de lot 108 issu des parties communes de l'ensemble immobilier ci-après désigné :

Lot numéro cent huit (108) : Dans le bâtiment B, au 1er étage, une partie de salle d'eau- W.C. (l'accès à ce lot se fait exclusivement par le lot 18 du niveau. Les lots 18 et 108 sont dorénavant indissociables).

Et les 1/1.014 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 6/1.006 èmes des parties communes spéciales au bâtiment B,

Et les 6/2036 èmes des parties communes spéciales aux bâtiments A et B.

V

B

AB

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-12350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° de Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Désignation	Ancienne quote-part des parties communes en 1.013è	Nouvelle quote-part des parties communes en 1.014è	Observations
90	B		S-Sol	Cave n°12	0	0	
91	B		S-Sol	Caven°16	0	0	
93	B		S-Sol	Cave n°30	0	0	
94	D		S-Sol	Cave n°3	0	0	
95	D		S-Sol	Cave n°23	0	0	
97	B	B	2ème	Logement	8	8	
98	B		S-Sol	Caven°17	1	1	
99	B		R. de C.	Local commercial	23	23	
100	A		R. de C.	Logement	7	7	
101	C		R. de C.	Appartement	4	4	
102	C		S-Sol	Cave n°17	1	1	
103	C		S-Sol	Cave n°13	1	1	
105	B	B	2ème	Appartement	7	7	
106	B		S-Sol	Cave n°7	1	1	
107	B		S-Sol	Cave n°8	1	1	
108	B	B	1er	Salle d'eau-w.c. (partie) . Superficie hors CARREZ - 1,8m2		1	Nouveau lot Proviens des parties communes
TOTAL					1013	1014	

Publication

Les parties requièrent expressément la publication au service de la publicité foncière du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

Frais

Le présent modificatif supporte la contribution fixe de sécurité immobilière.

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'ACQUEREUR

M

AS

BB

Présence - représentation

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Le syndicat des copropriétaires du "8 RUE DEGUERRY", est représenté par la société dénommée "JEAN CHARPENTIER-SOPAGI SA" société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 2.533.394,00 €, ayant son siège à PARIS (75011) 204 boulevard Voltaire, identifiée au SIREN sous le numéro 434 220 406 et immatriculée au registre du commerce et de sociétés de PARIS,

Agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS 11 ème arrondissement (75011) 8 rue Duguerry, fonction dans laquelle elle a été renouvelée, pour la dernière fois aux termes de la 7 ème résolution de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 19 avril 2016, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal des délibérations est demeurée ci-annexée.

Ladite assemblée n'a pas fait l'objet de recours dans les délais légaux ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du 15 décembre 2016, délivrée par le cabinet JEAN CHARPENTIER SOPAGI SA, susnommé et demeurée-ci-annexée.

La société JEAN CHARPENTIER SOPAGI SA elle-même représentée par Monsieur Rodolphe BOUREAU, domicilié à PARIS (75011) 29 avenue de la République, agissant en qualité de Directeur Général du Directoire de la société dénommée "JEAN CHARPENTIER-SOPAGI SA", fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du conseil de surveillance de ladite société en date du 30 juin 2008, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Monsieur Rodolphe BOUREAU à ce non présent mais représenté par Monsieur Arnaldo MENDES, clerc de notaire, domicilié professionnellement à VILLEQUIER-AUMONT (02300) 6 bis route du Plessier, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'un acte sous seing privé à PARIS en date du 9 janvier 2017 demeuré ci-annexé.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- La société "ISABAIL CONCEPT", est représentée par Madame Isabelle MAYORKAS, Gérante de ladite société, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 100 Boulevard Victor Hugo, ici présente, ayant tous pouvoirs à cet effet en raison des statuts de ladite société.

Terminologie

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien

vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

VENTE

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

PARIS 11ème arr. (Paris)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, situé à PARIS 11ème arr. (75011), 8 rue Deguerri.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AE	74		05 a 81 ca
Contenance totale				05 a 81 ca

Lot vendu :

Lot numéro cent huit (108) : Dans le bâtiment B, au 1er étage, une partie de salle d'eau- W.C. (l'accès à ce lot se fait exclusivement par le lot 18 du niveau. Les lots 18 et 108 sont dorénavant indissociables).

Et les 1/1.014 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 6/1.006 èmes des parties communes spéciales au bâtiment B,

Et les 6/2036 èmes des parties communes spéciales aux bâtiments A et B.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Pour désigner les biens vendus dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment d'"immeuble" ou de "fractions d'immeuble".

Superficie des parties privatives - Le présent acte ne portant que sur un lot

d'une superficie inférieure à 8 m² n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez", améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

En conséquence, les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif -

L'origine de propriété résulte du règlement de copropriété et des modificatifs, et notamment du MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE contenant création du lot numéro 108 suivant acte reçu par Maître Anne-Caroline BLAISE, notaire soussigné, ce jour, aux termes des présentes, dont une copie authentiquée sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4, en même temps que les présentes.

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots vendus a fait l'objet d'un établi par Maître HOUDARD, Notaire à PARIS, le 14 Décembre 1953, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le 21 Décembre 1953 volume 1842 numéro 36, concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS (75011) 8-8 bis rue Deguerry.

Ce règlement a été modifié suivant acte reçu par Me LACOTTE, Notaire à PIERREFITTE le 19 Décembre 1996, publié au 4° bureau des hypothèques de PARIS LE 11 Février 1998 vol 1998 P n° 14,

Lequel modificatif a été suivi d'un acte rectificatif reçu par Me LACOTTE, Notaire susnommé, le 4 Février 1998, publié au 4° bureau des hypothèques de PARIS le 11 Février 1998 vol 1998 P n° 1484.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Me PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 22 décembre 2003 publié au même bureau des hypothèques le 16 février 2004 vol 2004 P n° 1392.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Me GALINIER, Notaire à LIZY SUR OURCQ, le 11 décembre 2009 publié au même bureau le 8 janvier 2010 vol 2010 P n° 82.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Me VIDAL, Notaire à LYON, le 12 novembre 2012, publié au même bureau le 4 décembre 2012 vol 2012 P n° 9934.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (6.250,00 €)**.

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

Ce paiement a eu lieu dès avant ce jour en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

Désistement de Privilège et Action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.



Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le représentant de la société vendeuse déclare sous sa responsabilité :

- Qu'elle a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes ;

- Qu'elle dépend pour ses déclarations de bénéfices du Centre des finances publiques de PARIS 75011 39 rue Godefroy Cavaignac.

Toutefois, la présente cession sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts, le prix de cession, apprécié en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'ensemble ou de la partie d'immeuble vendue étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) par vendeur, soit, conformément à l'instruction administrative BOI-RFPI-PVI-10-40-70-20140414, TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €) pour un couple.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, le vendeur déclare :

Qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entre pas**, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, **dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.**

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (6.250,00 €).

Taxation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (6.250,00 €).

Montant de la CSI : 6.250,00 € x 0,10 % = 15,00 €

Projet de liquidation des droits

CA

AB

Signature

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	6.250,00	4,50 %	281,00
Frais d'assiette	281,00	2,37 %	7,00
Taxe communale	6.250,00	1,20 %	75,00
Total			363,00

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



DEUXIEME PARTIE

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement l'acquéreur, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, l'acquéreur ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien vendu.

Une note de renseignement d'urbanisme délivrée le 24 janvier 2017 est demeurée ci-annexée.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, les fractions d'immeubles vendues, bien que situées sur une portion de territoire où ce droit a été institué, entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4, a, du Code de l'urbanisme :

- Comme constituant un seul local à usage habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations de la désignation de l'immeuble ;

- Et comme n'étant pas situées dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L.211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme susénoncé.

**PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET SANTE PUBLIQUE**

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

SA

AR

AS

Absence de constat de risque d'exposition au plomb :

Les parties déclarent qu'un tel constat n'a pas été établi.

Parfaitement informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique, les parties ont néanmoins requis le notaire soussigné de recevoir les présentes sans que le constat prévu par l'article L.1334-6 du Code de la santé publique ait été établi.

L'acquéreur reconnaît avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des risques qu'il prenait, notamment en cas de défaillance du vendeur, voulant faire son affaire personnelle de ceux-ci et réalisant la présente acquisition à ses risques et périls, sans que cette stipulation puisse permettre au vendeur de s'exonérer de son obligation de garantie.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

A) En ce qui concerne les parties privatives, le propriétaire déclare ne pas être en mesure de fournir l'état prévu aux articles L.1334-13 et R.1334-16 du Code de la santé publique, précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction des parties privatives de l'immeuble.

En outre, l'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur des sanctions civiles ou pénales applicables en la matière et de la possibilité pour le préfet de prescrire au propriétaire des mesures coercitives en cas d'inobservation des obligations visées à l'article R 1334-29-8 du Code de la santé publique, issues du décret du 3 juin 2011.

Les parties parfaitement informées des conséquences éventuelles de cette situation par les explications que leur en a données le notaire soussigné, déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle, et requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte.

B) En ce qui concerne les parties communes, le vendeur déclare ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un constat amiante. Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour.

Il est ici précisé que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'acquéreur déclare en avoir été informé.

Termites - L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble vendu ne renferme aucun termite, mais n'ayant pas fourni l'état relatif à la présence de termites prévu par l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, il demeure garant à

l'égard de l'acquéreur du vice caché que constituerait la présence éventuelle de termites.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la teneur des dispositions de la loi précitée, de celle de l'arrêté préfectoral délimitant la zone contaminée, et déclare vouloir faire son affaire personnelle de tous recours éventuels en garantie contre le vendeur.

Spécialement en ce qui concerne les parties communes: Le vendeur déclare ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état parasitaire. Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour.

Il est ici précisé que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'acquéreur déclare en avoir été informé.

Absence d'état de l'installation intérieure d'électricité -

Les parties déclarent qu'un tel constat n'a pas été établi.

Parfaitement informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation, les parties ont néanmoins requis le notaire soussigné de recevoir les présentes sans que le constat prévu par cet article ait été établi.

L'acquéreur reconnaît avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des risques qu'il prenait, notamment en cas de défaillance du vendeur, voulant faire son affaire personnelle de ceux-ci et réalisant la présente acquisition à ses risques et périls, sans que cette stipulation puisse permettre au vendeur de s'exonérer de son obligation de garantie.

Absence de diagnostic de performance énergétique - L'immeuble objet des présentes n'entre dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation car ne disposant pas de système de chauffage.

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi ce jour, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble



n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Déclaration d'insalubrité - L'immeuble objet des présentes ne fait pas l'objet d'une déclaration d'insalubrité à titre irrémédiable au sens de l'article L.1331-25 du Code de la santé publique et n'a reçu aucune injonction de travaux ni interdiction temporaire ou définitive d'habiter de la part du représentant de l'Etat dans le département au sens des articles L.1331-24 et L.1331-28 du même code.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

1.- Obligations du vendeur

Etat - Contenance - Les fractions d'immeuble vendues sont délivrées dans leur état actuel.

Les parties déclarent que les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" ne sont pas applicables aux présentes, les locaux vendus ne rentrant pas dans son champ d'application comme étant d'une superficie inférieure à 8 m².

En conséquence toute différence de contenance, même supérieure à un vingtième, fera le profit ou la perte de l'acquéreur.

A ce sujet, le vendeur déclare :

Qu'il n'a pas effectué dans le bien vendu de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, dans les dix dernières années.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 16 décembre 2016, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

Y

AB

AB

2.- Obligations de l'acquéreur

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- Il demeure également redevable légal de celle relative à l'année en cours.

Toutefois, en ce qui concerne le paiement de cette dernière, l'acquéreur remboursera au vendeur, la fraction lui incombant dans cette imposition, calculée prorata temporis au vu de l'avis d'imposition de l'année en cours, à première demande du vendeur.

- Enfin, l'acquéreur sera seul tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux et de l'électricité, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance.

A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble dont dépendent les fractions vendues n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, et de tous règlements le régissant.

Assurance responsabilité civile - Il est ici précisé qu'aux termes de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, chaque copropriétaire occupant ou non-occupant est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

VA

AB

3.- Dispositions relatives à la copropriété

Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété susénoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Syndic de l'immeuble

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est le cabinet JEAN CHARPENTIER, 204 Boulevard Voltaire, 75011 PARIS;

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'acquéreur étant déjà copropriétaire d'autres lots dans ladite copropriété dispense le notaire soussigné d'obtenir les informations prévues par la loi ALUR sur la copropriété.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-57 du 10 juillet 1965) ;

- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 I de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-57 du 10 juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de



l'approbation des comptes.

- Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

B - Travaux : le VENDEUR supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'ACQUEREUR supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret susvisé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement effectués par l'ACQUEREUR : l'ACQUEREUR supportera :
- les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour, ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;
- et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

L'ACQUEREUR a réglé avant ce jour, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, la somme de CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (580,00 € TTC) correspondant aux frais du syndic ainsi qu'il résulte de l'assemblée générale du 19 avril 2016.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 I de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions de l'article 20 I de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Destination du bien - L'acquéreur déclare qu'il destine les biens et droits immobiliers objet des présentes à un usage principal d'habitation.

MA

AB

AB

Le vendeur déclare que cet usage est compatible avec la destination de l'immeuble, laquelle est conforme aux dispositions du règlement de copropriété et à ses éventuels modificatifs.

Assurance responsabilité civile – Il est ici précisé qu'aux termes de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, le syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

REMISE DES PIÈCES

L'acquéreur déclare être en possession des différentes pièces exigées par l'article L 721-2 du Code de la construction comme étant lui-même déjà propriétaire d'autres lots dans ladite copropriété.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'acquéreur étant une personne morale, la présente acquisition n'est pas soumise aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation ou de réflexion de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

A toutes fins utiles, il est ici rappelé que les syndicats de copropriétaires qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation sont tenus de faire la déclaration d'immatriculation au Registre national d'immatriculation, conformément à l'article L.711-4 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement reproduit :

« I. — Les syndicats de copropriétaires sont tenus de déclarer les données mentionnées au présent article ainsi que toute modification les concernant.

II. — Figurent au registre :

1° Le nom, l'adresse, la date de création du syndicat, le nombre et la nature des lots qui composent la copropriété ainsi que, le cas échéant, le nom du syndic ;

2° Si le syndicat fait l'objet d'une procédure prévue aux articles 29-1 A ou 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou à l'article L. 615-6 du présent code ;

3° Si le syndicat fait l'objet d'un arrêté ou d'une injonction pris en application des articles L. 1331-24, L. 1331-26, L. 1331-26-1, L. 1334-2 ou L. 1334-16 du code de la santé publique ou L. 511-2, L. 511-3, L. 129-2, L. 129-3 ou L. 129-4-1 du présent code.

III. — Figurent également au registre :

1° A l'issue de chaque exercice comptable, les données essentielles relatives à la gestion et aux comptes du syndicat, issues notamment du budget prévisionnel, des comptes du syndicat et de leurs annexes ;

2° Les données essentielles relatives au bâti issues, le cas échéant, du carnet d'entretien et du diagnostic technique global réalisé en application de l'article L. 731-1, dès lors que celles-ci ne sont pas déjà fournies par les services fiscaux au teneur du registre, qui est autorisé à les utiliser pour la mise en œuvre des objectifs mentionnés à l'article L. 711-1.

Les obligations prévues au présent article peuvent faire l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.

IV. — Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, précise les conditions de publicité des informations mentionnées aux II et III du présent article ainsi que les conditions de consultation du registre.

NOTA :

Aux termes de l'article 53 III de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, le I de l'article L. 711-2 du code de la construction et de l'habitation est applicable à compter du :

1° 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires mentionnés au II du présent article ;

2° 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;

3° 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires. »

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à

l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès de l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur VINGT pages.

La partie normalisée comprenant DIX pages.

Fait et passé à NEUILLY SUR SEINE (92200) 100 boulevard Victor Hugo pour l'acquéreur et à VILLEQUIER-AUMONT au siège de la Société Civile professionnelle susnommée pour le mandataire du vendeur,

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi : sans

mot nul : sans

ligne nulle : sans

blanc barré : sans

chiffre rayé : sans

B

**NEO-PERSPECTIVES
GEOMETRE**

Immeuble sis à :

VILLE DE PARIS

11ème Arrondissement

8-8bis, rue Deguerry

ANNEXE A LA MINUTE
D'UN ACTE RECU LE

17 MARS 2017

PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNE

21

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE
MODIFICATIF**

ETAT FUTUR

Création du lot 108

situé au premier étage du bâtiment B

(partie du palier commun et ancien w.c. commun, suivant protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013)

Dossier : P 5999/a **GEOMETRE - TOPOGRAPHE - DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Février 2016

Gérant : Jeremy MASLOWSKI Portable : 06.09.38.20.06 / Bureau : 01.43.38.55.48 - E-mail : neo-perspectives@orange.fr - 18, rue Beauregard 75002 PARIS
S.A.R.L. Unipersonnelle au capital de 1000 € - SIRET : 809 898 786 00011 R.C.S. PARIS - Code A.P.E. : 7112 A - R.C.P. : M.M.A. n°111 348 548

VILLE DE PARIS

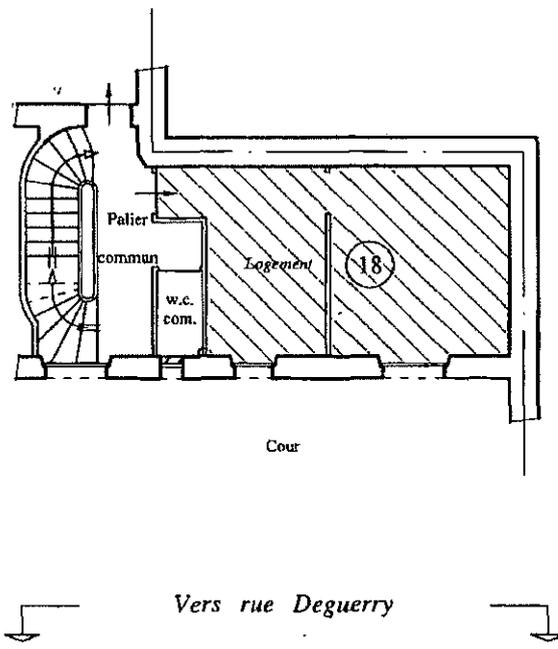
11ème Arrondissement

8-8bis, rue Deguerry

Bâtiment B - Premier étage

ETAT ANCIEN 1

Parties communes et privatives
à l'état initial



P 5999/a
Février 2016

Néo-Perspectives Géomètre
Jeremy MASLOWSKI - Géomètre, Topographe - 18, rue Beauregard 75002 PARIS
Tél : 06.09.38.20.06 - Mail : neo-perspectives@orange.fr

Echelle 1/100ème

VILLE DE PARIS

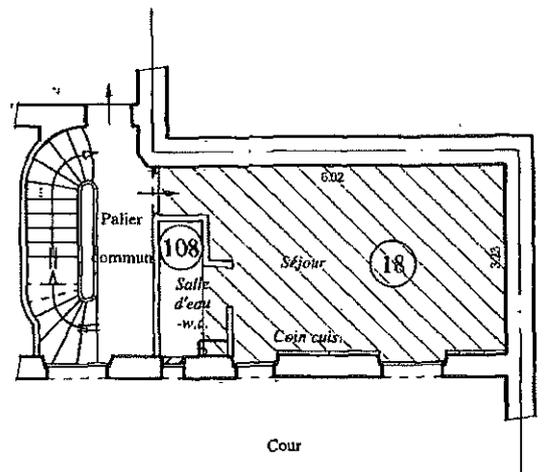
11ème Arrondissement

8-8bis, rue Deguerry

Bâtiment B - Premier étage

ETAT FUTUR

Création du lot 108
situé au premier étage du bâtiment B
(partie du palier commun et ancien w.c. commun)



Vers rue Deguerry

P 5999/a
Février 2016

Néo-Perspectives Géomètre
Jeremy MASLOWSKI - Géomètre, Topographe - 18, rue Beauregard 75002 PARIS
Tél : 06.09.38.20.06 - Mail : neo-perspectives@orange.fr

Echelle 1/100ème

VILLE DE PARIS

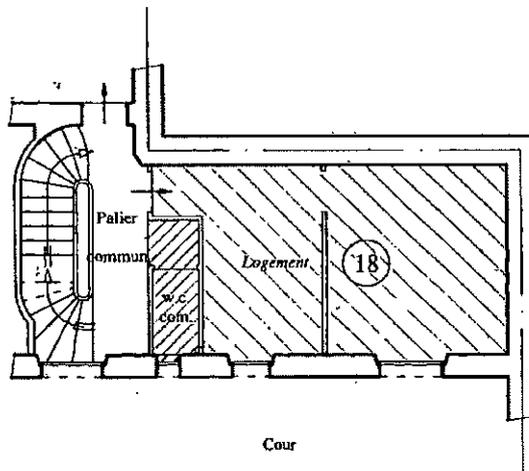
11ème Arrondissement

8-8bis, rue Deguerry

Bâtiment B - Premier étage

ÉTAT ANCIEN 2

Abandon du droit d'usage des w.c. communs
suivant protocole d'accord



Vers rue Deguerry



Partie commune exclusive aux lots 18, 19 et 20



Abandon du droit d'usage des w.c. par les lots 19 et 20 au profit du lot 18
qui dispose désormais d'un droit d'usage unique et exclusif.
Protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013

P 5999/a
Février 2016

Néo-Perspectives Géomètre
Jeremy MASLOWSKI - Géomètre, Topographe - 18, rue Béauregard 75002 PARIS,
Tél : 06.09.38.20.06 - Mail : neo-perspectives@orange.fr

Echelle 1/100ème

P 5999/a

EXPOSE

- 1 -

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE

suite à :

ETAT FUTUR

- la création du lot 108 situé au premier étage du bâtiment B, issu d'une partie du palier commun et de l'ancien w.c. commun, suivant protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013,

ce modificatif nous amène à réaliser :

- une nouvelle répartition des quotes-parts de charges générales de l'immeuble,
- une nouvelle répartition des quotes-parts de charges spéciales au bâtiment B,
- une nouvelle répartition des quotes-parts de charges spéciales aux bâtiments A et B,

ainsi qu'à rédiger :

- la désignation du nouveau lot

TRANSFORMATION DE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE

Création du lot 108

situé au premier étage du bâtiment B

(partie du palier commun et ancien w.c. commun, suivant protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013)

N° de Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Désignation	Ancienne quote-part des parties communes en 1.013è	Nouvelle quote-part des parties communes en 1.014è	Observations
1	A	-	R. de C. S-Sol	Local comercial Cave n°21	23	23	-
2	A	-	R. de C. S-Sol	Local comercial Cave n°20	16	16	-
3	A	A	1er S-Sol	Logement Cave n°19	24	24	-
4	A	A	1er S-Sol	Logement Cave n°26	23	23	-
5	A	A	2ème S-Sol	Logement Cave n°23	24	24	-
6	A	A	2ème S-Sol	Logement Cave n°13	23	23	-
7	A	A	3ème S-Sol	Logement Cave n°22	24	24	-
8	A	A	3ème S-Sol	Logement Cave n°10	23	23	-
9	A	A	4ème S-Sol	Logement Cave n°27	22	22	-
10	A	A	4ème S-Sol	Logement Cave n°6	22	22	-
11	A	A	5ème S-Sol	Logement Cave n°25	20	20	-
12	A	A	5ème S-Sol	Logement Cave n°	20	20	-
13	A	A	6ème S-Sol	Logement Cave n°15	7	7	-
14	A	A	6ème	Logement	7	7	-
15	A	A	6ème	Logement	7	7	-
16	A	A	6ème S-Sol	Logement Cave n°3	7	7	-
17	A	A	6ème	Logement	7	7	-
18	B	B	1er	Logement	8	8	-
19	B	B	1er S-Sol	Logement Cave n°2	9	9	-

TRANSFORMATION DE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE

Création du lot 108

situé au premier étage du bâtiment B

(partie du palier commun et ancien w.c. commun, suivant protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013)

N° de Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Désignation	Ancienne quote-part des parties communes en 1.013è	Nouvelle quote-part des parties communes en 1.014è	Observations
20	B	B	1er	Logement	5	5	-
21	B	B	2ème	Logement	8	8	-
23	B	B	2ème	Logement	5	5	-
24	B	B	3ème	Logement	8	8	-
25	B	B	3ème S-Sol	Logement Cave n°9	9	9	-
26	B	B	3ème	Logement	5	5	-
27	B	B	4ème S-Sol	Logement Cave n°11	8	8	-
28	B	B	4ème	Logement	6	6	-
29	B	B	4ème	Logement	5	5	-
30	B	B	4ème	Logement	5	5	-
31	B	B	5ème	Logement	8	8	-
32	B	B	5ème	Logement	5	5	-
35	B	B	6ème	Logement	7	7	-
36	B	B	6ème	Logement Cave n°28	9	9	-
37	C	-	R. de C. S-Sol	Local comercial Cave n°27	21	21	-
38	C	-	R. de C. S-Sol	Local comercial Cave n°26	21	21	-
39	C	C	1er S-Sol	Logement Cave n°25	23	23	-
40	C	C	1er S-Sol	Logement Cave n°22	23	23	-
41	C	C	2ème S-Sol	Logement Cave n°19	23	23	-
42	C	C	2ème S-Sol	Logement Cave n°29	23	23	-
43	C	C	3ème S-Sol	Logement Cave n°24	23	23	-
44	C	C	3ème S-Sol	Logement Cave n°35	23	23	-

TRANSFORMATION DE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE

Création du lot 108

situé au premier étage du bâtiment B

(partie du palier commun et ancien w.c. commun, suivant protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013)

N° de Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Désignation	Ancienne quote-part des parties communes en 1.013€	Nouvelle quote-part des parties communes en 1.014€	Observations
45	C	C	4ème S-Sol	Logement Cave n°20	21	21	-
46	C	C	4ème S-Sol	Logement Cave n°28	21	21	-
47	C	C	5ème S-Sol	Logement Cave n°34	20	20	-
48	C	C	5ème S-Sol	Logement Cave n°5	20	20	-
49	C	C	6ème	Logement	7	7	-
50	C	C	6ème	Logement	6	6	-
51	C	C	6ème	Logement	7	7	-
52	C	C	6ème	Logement	6	6	-
53	C	C	6ème S-Sol	Logement Cave n°2	6	6	-
54	D	-	R. de C. S-Sol	Local comercial Cave n°33	33	33	-
55	D	D	1er	Logement	4	4	-
56	D	D	1er S-Sol	Logement Cave n°4	8	8	-
57	D	D	1er S-Sol	Logement Cave n°15	8	8	-
58	D	D	1er S-Sol	Logement Cave n°21	11	11	-
59	D	D	1er S-Sol	Logement Cave n°16	8	8	-
61	D	D	2ème	Logement	8	8	-
62	D	D	2ème S-Sol	Logement Cave n°12	8	8	-
63	D	D	2ème S-Sol	Logement Cave n°18	11	11	-
64	D	D	2ème S-Sol	Logement Cave n°36	8	8	-
65	D	D	3ème S-Sol	Logement Cave n°31	4	4	-

TRANSFORMATION DE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE

Création du lot 108

situé au premier étage du bâtiment B

(partie du palier commun et ancien w.c. commun, suivant protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013)

N° de Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Désignation	Ancienne quote-part des parties communes en 1.013è	Nouvelle quote-part des parties communes en 1.014è	Observations
66	D	D	3ème S-Sol	Logement Cave n°13	8	8	-
67	D	D	3ème S-Sol	Logement Cave n°8	8	8	-
68	D	D	3ème	Logement	11	11	-
69	D	D	3ème	Logement	8	8	-
70	D	D	4ème	Logement	3	3	-
71	D	D	4ème S-Sol	Logement Cave n°10	7	7	-
72	D	D	4ème S-Sol	Logement Cave n°9	7	7	-
73	D	D	4ème S-Sol	Logement Cave n°6	11	11	-
74	D	D	4ème	Logement	8	8	-
75	D	D	4ème	Logement	3	3	-
76	D	D	5ème	Logement	6	6	-
77	D	D	5ème S-Sol	Logement Cave n°14	6	6	-
78	D	D	5ème	Logement	10	10	-
79	D	D	5ème S-Sol	Logement Cave n°30	6	6	-
80	D	D	6ème	Pièce	2	2	-
81	D	D	6ème S-Sol	Logement Cave n°11	6	6	-
82	D	D	6ème S-Sol	Logement Cave n°7	6	6	-
83	D	D	6ème S-Sol	Logement Cave n°37	9	9	-
84	D	D	6ème S-Sol	Logement Cave n°32	6	6	-
85	D	D	2ème	Logement	3	3	-
86	D	-	S-Sol	Cave n°17	1	1	-
87	B	-	R. de C.	Local commercial	6	6	-
89	D	-	R. de C.	Local commercial	4	4	-

TRANSFORMATION DE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE

Création du lot 108

situé au premier étage du bâtiment B

(partie du palier commun et ancien w.c. commun, suivant protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013)

N° de Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Désignation	Ancienne quote-part des parties communes en 1.013è	Nouvelle quote-part des parties communes en 1.014è	Observations
90	B	-	S-Sol	Cave n°12	0	0	-
91	B	-	S-Sol	Cave n°16	0	0	-
93	B	-	S-Sol	Cave n°30	0	0	-
94	D	-	S-Sol	Cave n°3	0	0	-
95	D	-	S-Sol	Cave n°23	0	0	-
97	B	B	2ème	Logement	8	8	-
98	B	-	S-Sol	Cave n°17	1	1	-
99	B	-	R. de C.	Local commercial	23	23	-
100	A	-	R. de C.	Logement	7	7	-
101	C	-	R. de C.	Appartement	4	4	-
102	C	-	S-Sol	Cave n°17	1	1	-
103	C	-	S-Sol	Cave n°13	1	1	-
105	B	B	2ème	Appartement	7	7	-
106	B	-	S-Sol	Cave n°7	1	1	-
107	B	-	S-Sol	Cave n°8	1	1	-
108	B	B	1er	Salle d'eau-w.c. (partie) <i>Superficie hors CARREZ = 1,8m²</i>	-	1	Nouveau lot Provient des parties communes
TOTAL					1013	1014	

TRANSFORMATION DE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE

Création du lot 108

situé au premier étage du bâtiment B

(partie du palier commun et ancien w.c. commun, suivant protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013)

NOUVELLE REPARTITION DES DIFFERENTES QUOTES PARTS DE CHARGES CONCERNEES

La création du lot 108 entraîne une modification :

- des quotes-parts de charges spéciales au bâtiment B, qui passent de 1000 en 1006€
- des quotes-parts de charges spéciales aux bâtiments A et B, qui passent de 2030 en 2036€

Lots		Bâtiment B	
		<i>Ancienne quote-part en 1000€</i>	<i>Nouvelle quote-part en 1006€</i>
Autres lots concernés	Inchangés	1000	1000
108	Nouveau lot	-	6
TOTAL		1000 / 1000€	1006 / 1006€

Lots		Bâtiments A et B	
		<i>Ancienne quote-part en 2030€</i>	<i>Nouvelle quote-part en 2036€</i>
Autres lots concernés	Inchangés	2030	2030
108	Nouveau lot	-	6
TOTAL		2030 / 2030€	2036 / 2036€

Dossier : P 5999/a

ETAT FUTUR

- 8 -

TRANSFORMATION DE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE**Création du lot 108**

situé au premier étage du bâtiment B

(partie du palier commun et ancien w.c. commun, suivant protocole d'accord acté devant notaire le 3 mai 2013)

METHODOLOGIE DE CALCULS

Il convient de déterminer les nouveaux tantièmes du nouveau lot 108 par rapport à un lot (ou plusieurs pour faire une moyenne) de la même consistance (nature, forme et hauteur) et de la même situation (niveau et ensoleillement).

Le lot 18 répond parfaitement à ces exigences.

Détermination des superficies :

- Lot 18 (connu) = Logement : 17,2m²
- Lot 108 (salle d'eau-w.c.) = 1,8m²

Détermination des superficies pondérées :

Coefficients de pondération de superficie utilisés :

- 1,0 (Logement, référence)
- Lot 18 = 17,2 * 1,0 = 17,2m² pondéré
- Lot 108 = 1,8 * 1,0 = 1,8m² pondéré

Détermination du coefficient de pondération de CHARGES GENERALES :

- Lot 18 = 17,2m² pondéré pour 8 / 1013è soit un coefficient de pondération = 0,46

Détermination de la quote-part de CHARGES GENERALES :

- Lot 108 = 1,8m² pondéré * 0,46 = 0,8 soit 1 / 1.014è

Détermination du coefficient de pondération de CHARGES SPECIALES AU BATIMENT B :

- Lot 18 = 17,2m² pondéré pour 56 / 1000è soit un coefficient de pondération = 3,26

Détermination de la quote-part de CHARGES SPECIALES AU BATIMENT B :

- Lot 108 = 1,8m² pondéré * 3,26 = 5,9 soit 6 / 1.006è

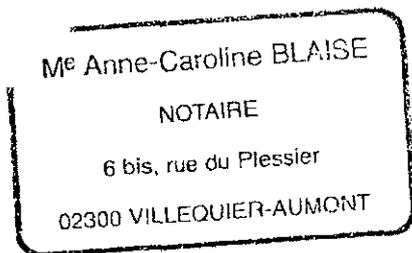
Détermination du coefficient de pondération de CHARGES SPECIALES AUX BATIMENTS A et B :

- Lot 18 = 17,2m² pondéré pour 56 / 2030è soit un coefficient de pondération = 3,26

Détermination de la quote-part de CHARGES SPECIALES AUX BATIMENTS A et B :

- Lot 108 = 1,8m² pondéré * 3,26 = 5,9 soit 6 / 2.036è

N° du lot	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	Quote-part des parties communes générales en 1.014 ^{ème}	Quote-part des parties communes spéciales au bâtiment B en 1.006 ^{ème}	Quote-part des parties communes spéciales aux bâtiments A et B en 2.036 ^{ème}
108	B	B	1 ^{er}	<p>Lot numéro CENT HUIT</p> <p>Dans le bâtiment B, au premier étage :</p> <p>UNE PARTIE DE SALLE D'EAU - W.C.</p> <p>L'accès à ce lot se fait exclusivement par le 18 du niveau. Les lots 18 et 108 sont dorénavant indissociables.</p> <p><i>Superficie hors loi CARREZ = 1.8m² (S<8m²)</i></p> <p>Et un / mille quatorzièmes des parties communes générales de l'immeuble, ci...</p> <p>Et les six / mille sixièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci...</p> <p>Et les six / deux mille trente sixièmes des parties communes spéciales aux bâtiments A et B, ci...</p>	1	6	6

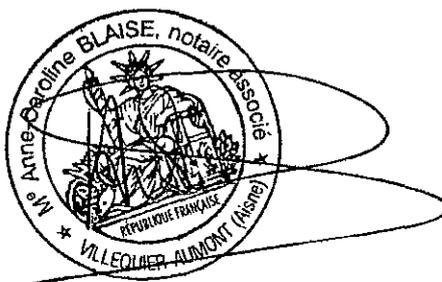


La soussignée, Maître Anne-Caroline BLAISE, Notaire associé de la SCP Cécile MARTIN-BÉNARD et Anne-Caroline BLAISE, Notaire à VILLEQUIER-AUMONT (Aisne) certifie la présente copie du document hypothécaire normalisé exactement conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et dont les pages sont numérotées en continu

- De la page 1 à la page 10 incluse pour la première partie,
- De la page 11 à la page 34 pour la deuxième partie.

En outre, Maître BLAISE, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée et approuve cent cinquante lignes nulles.

A VILLEQUIER-AUMONT,
Le 31 MARS 2017



Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 05/02/2018 au SPF de PARIS 4
Numéro de dépôt : 2018D01428
Volume : 2018P00987

Montant total des droits :	130,00			
Détails des droits :				
Base :	2 250,00	Taux :	4,50	Montant droit : 101,00
Base :	101,00	Taux :	2,37	Montant droit : 2,00
Base :	2 250,00	Taux :	1,20	Montant droit : 27,00

Salaires/CSI : 30,00

Total liquidation : 160,00

Reçu : Cent soixante Euros

Pour le SPF, le comptable Marie-Claude MARCAILLOU

Date de signature : 02/03/2018

Copie du document

100746102
MF/CB/
**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE VINGT DEUX JANVIER
A SAINT GILLES (Gard), 458 rue du 19 mars 1962, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,
Maître Magali FRIAUD, Notaire associé, membre de la Société d'Exercice Libéral
à Responsabilité Limitée "Jean-François MONTREDON, Magali FRIAUD et Bertrand
BROCHE", titulaire d'un Office Notarial à SAINT GILLES, 458 rue du 19 mars 1962,**

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 8 RUE DEGUERRY PARIS 11E**,
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES d'un immeuble sis à PARIS 11ÈME ARRONDISSE-
MENT (75011), 8 rue Deguerry.

Acquéreur

Madame Carole Nadège **MAUDET**, directrice d'école, épouse de Monsieur Robert
Michel **BONNEAU**, demeurant à GENERAC (30510) 23 rue Ancienne Tuilerie.

Née à ORLEANS (45000) le 2 mai 1966.
Mariée à la mairie de RODILHAN (30230) le 16 juillet 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame Carole BONNEAU acquiert la pleine propriété du BIEN **pour le compte de la communauté existant avec son conjoint.**

PRESENCE - REPRESENTATION

- L'Association dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 8 RUE DEGUERRY PARIS 11E est représentée à l'acte par la société dénommée JEAN CHARPENTIER SOPAGI SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 2.533.394,00 €, ayant son siège à PARIS (75011) 204, boulevard voltaire, identifiée au SIREN, sous le numéro 434.220.406, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

Agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS, 8, rue Deguerry, fonction à laquelle elle a été reconduite pour la dernière fois aux termes de la 7ème résolution de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 25 avril 2017, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal des délibérations est demeurée ci-annexée.

Ladite assemblée n'ayant fait l'objet d'aucun recours dans les délais légaux, ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du 4 janvier 2018 délivrée par le cabinet JEAN CHARPENTIER SOPAGI SA, sus-nommé et demeurée ci-annexée.

La société JEAN CHARPENTIER SOPAGI SA, elle-même représentée par Monsieur Rodolphe BOUREAU agissant en qualité de Directeur Général du Directoire de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du conseil de surveillance de ladite société en date du 30 juin 2008 dont une copie certifiée conforme pour extrait du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Monsieur Rodolphe BOUREAU à ce non présent et représenté par Madame Nathalie BOUQUET, clerk de Notaire, domiciliée professionnellement à SAINT GILLES, agissant en qualité de mandataire en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à PARIS du 15 Janvier 2018, ci-annexé.

- Madame Carole MAUDET, épouse de Monsieur Robert Michel BONNEAU, est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

*Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

*Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

*Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et

solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

*Qu'elles ne sont concernées :

*Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

*Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

*Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

*qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

*Extrait K bis

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

*Extrait d'acte de naissance.

*Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

*Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

1-Modificatif de l'état descriptif de division – création de lot par prélèvement sur les parties communes

Préalablement à la cession objet des présentes, il est procédé au MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION dressé par Maître HOUDARD le 14 décembre 1953 publié au service de la publicité foncière de PARIS 4, le 21 décembre 1953 volume 1842 numéro 36, concernant un immeuble sis à PARIS (11ème) 8, rue Deguerry.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	74	8 rue Deguerry	00 ha 05 a 81 ca

Madame BONNEAU, acquéreur aux présentes est actuellement propriétaire du lot 17, situé au 6ème étage du bâtiment et jouxtant l'ancien wc de l'étage.

Souhaitant en devenir propriétaires, les époux BONNEAU ont, par décision adoptée à l'unanimité, obtenu l'autorisation des copropriétaires, lors de l'assemblée générale du 19 avril 2016, d'acquérir les wc communs situés au 6ème étage et jouxtant leur appartement.

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage de wc portant le numéro 109.

Une assemblée générale des copropriétaires réunie le 25 avril 2017, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette modification, et a validé le modificatif d'état descriptif de division-règlement de copropriété émanant du cabinet NEO PERSPECTIVES, géomètre à PARIS, ci-annexé.

Une copie de ces deux assemblées certifiées conforme par le syndic est annexée ainsi que les certificats de non recours et des abandons des droits de jouissance de chaque copropriétaire des lots 13, 14, 15 et 16.

MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE

Par suite de ce qui précède, il est procédé, **par prélèvement sur les parties communes**, à la création du nouveau lot portant le numéro 109, correspondant à l'ancien wc commun du dernier étage du bâtiment A, désigné de la manière suivante :

Lot numéro cent neuf (109)

Dans le bâtiment A, au sixième étage, un wc

Et les un /mille quinzième (1 /1015 ème) des parties communes générales.

Et les deux /mille trente-deuxièmes (2 /1032 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Et les deux /deux mille trente-huitièmes (2 /2038 èmes) des parties communes spéciales aux bâtiments A et B.

Ce lot communiquera avec le lot numéro 17 situé au 6ème étage du bâtiment A.

NOUVELLE REPARTITION DES DIFFERENTES QUOTES PARTS DE CHARGES CONCERNEES :

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée :

-pour les parties communes générales en 1015 au lieu de 1014.

-pour les parties communes spéciales au bâtiment A en 1032 au lieu de 1030

-pour les parties communes spéciales aux bâtiments A et B en 2038 au lieu de 2036

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Désignation	Ancienne quote part des parties communes en 1014èmes	Nouvelle quote part des parties communes en 1015èmes	Observations
1	A	-	R. de C. S-sol	Local commercial Cave n°21	23	23	-
2	A	-	R. de C. S-sol	Local commercial Cave n°20	16	16	-
3	A	A	1er S-sol	Logement Cave n°19	24	24	-
4	A	A	1er S-sol	Logement Cave n°26	23	23	-
5	A	A	2ème S-sol	Logement Cave n°23	24	24	-
6	A	A	2ème S-sol	Logement Cave n°13	23	23	-
7	A	A	3ème S-sol	Logement Cave n°22	24	24	-
8	A	A	3ème S-sol	Logement Cave n°10	23	23	-
9	A	A	4ème S-Sol	Logement Cave n°27	22	22	-
10	A	A	4ème S-Sol	Logement Cave n°6	22	22	-
11	A	A	5ème S-sol	Logement Cave n°25	20	20	-
12	A	A	5ème S-sol	Logement Cave n°	20	20	-
13	A	A	6ème S-sol	Logement Cave n°15	7	7	-
14	A	A	6ème	Logement	7	7	-
15	A	A	6ème	Logement	7	7	-
16	A	A	6ème S-sol	Logement Cave n°3	7	7	-
17	A	A	6ème	Logement	7	7	-
18	B	B	1er	Logement	8	8	-
19	B	B	1er S-sol	Logement Cave n°2	9	9	-
20	B	B	1er	Logement	5	5	-
21	B	B	2ème	Logement	8	8	-
23	B	B	2ème	Logement	5	5	-
24	B	B	3ème	Logement	8	8	-
25	B	B	3ème S-sol	Logement Cave n°9	9	9	-
26	B	B	3ème	Logement	5	5	-

27	B	B	4ème S-Sol	Logement Cave n°11	8	8	-
28	B	B	4ème	Logement	6	6	-
29	B	B	4ème	Logement	5	5	-
30	B	B	4ème	Logement	5	5	-
31	B	B	5ème	Logement	8	8	-
32	B	B	5ème	Logement	5	5	-
35	B	B	6ème	Logement	7	7	-
36	B	B	6ème S-sol	Logement Cave n°28	9	9	-
37	C	-	R. de C. S-sol	Local commercial Cave n°27	21	21	-
38	C	-	R. de C. S-sol	Local commercial Cave n°26	21	21	-
39	C	C	1er S-sol	Logement Cave n°25	23	23	-
40	C	C	1er S-sol	Logement Cave n°22	23	23	-
41	C	C	2ème S-sol	Logement Cave n°19	23	23	-
42	C	C	2ème S-sol	Logement Cave n°29	23	23	-
43	C	C	3ème S-sol	Logement Cave n°24	23	23	-
44	C	C	3ème S-sol	Logement Cave n°35	23	23	-
45	C	C	4ème S-Sol	Logement Cave n°20	21	21	-
46	C	C	4ème S-Sol	Logement Cave n°28	21	21	-
47	C	C	5ème S-sol	Logement Cave n°34	20	20	-
48	C	C	5ème S-sol	Logement Cave n°5	20	20	-
49	C	C	6ème	Logement	7	7	-
50	C	C	6ème	Logement	6	6	-
51	C	C	6ème	Logement	7	7	-
52	C	C	6ème	Logement	6	6	-
53	C	C	6ème S-sol	Logement Cave n°2	6	6	-
54	D	-	R. de C. S-sol	Local commercial Cave n°33	33	33	-
55	D	D	1er	Logement	4	4	-
56	D	D	1er S-sol	Logement Cave n°4	8	8	-
57	D	D	1er S-sol	Logement Cave n°15	8	8	-
58	D	D	1er S-sol	Logement Cave n°21	11	11	-

59	D	D	1er S-sol	Logement Cave n°16	8	8	-
61	D	D	2ème	Logement	8	8	-
62	D	D	2ème S-sol	Logement Cave n°12	11	11	-
63	D	D	2ème S-sol	Logement Cave n°18	8	8	-
64	D	D	2ème S-sol	Logement Cave n°36	8	8	-
65	D	D	3ème S-sol	Logement Cave n°31	4	4	-
66	D	D	3ème S-sol	Logement Cave n°13	8	8	-
67	D	D	3ème S-sol	Logement Cave n°8	8	8	-
68	D	D	3ème	Logement	11	11	-
69	D	D	3ème	Logement	8	8	-
70	D	D	3ème	Logement	3	3	-
71	D	D	4ème S-Sol	Logement Cave n°10	7	7	-
72	D	D	4ème S-Sol	Logement Cave n°9	7	7	-
73	D	D	4ème S-Sol	Logement Cave n°6	11	11	-
74	D	D	4ème	Logement	8	8	-
75	D	D	4ème	Logement	3	3	-
76	D	D	5ème	Logement	6	6	-
77	D	D	5ème S-sol	Logement Cave n°14	6	6	-
78	D	D	5ème S-sol	Logement	10	10	-
79	D	D	5ème S-sol	Logement Cave n°30	6	6	-
80	D	D	6ème	Pièce	2	2	-
81	D	D	6ème S-sol	Logement Cave n°11	6	6	-
82	D	D	6ème S-sol	Logement Cave n°7	6	6	-
83	D	D	6ème S-sol	Logement Cave n°37	9	9	-
84	D	D	6ème S-sol	Logement Cave n°32	6	6	-
85	D	D	2ème	Logement	3	3	-
86	D	-	S-sol	Cave n° 17	1	1	-
87	B	-	R.de C.	Local commercial	6	6	-
89	D	-	R.de C.	Local commercial	4	4	-
90	B	-	S-Sol	Cave n°12	0	0	-

91	B	-	S-Sol	Cave n°16	0	0	-
93	B	-	S-Sol	Cave n°30	0	0	-
94	D	-	S-Sol	Cave n°3	0	0	-
95	D	-	S-Sol	Cave n°23	0	0	-
97	B	B	2ème	Logement	8	8	-
98	B	-	S-Sol	Cave n°17	1	1	-
99	B	-	R.de C.	Local commercial	23	23	-
100	A	-	R.de C.	Logement	7	7	-
101	C	-	R.de C.	Appartement	4	4	-
102	C	-	S-Sol	Cave n°17	1	1	-
103	C	-	S-Sol	Cave n°13	1	1	-
105	B	B	2ème	Appartement	7	7	-
106	B	-	S-Sol	Cave n°7	1	1	-
107	B	-	S-Sol	Cave n°8	1	1	-
108	B	B	1er	Salle d'eau-wc (partie)	1	1	-
109	A	A	6ème	Wc	-	1	Nouveau lot Provient des parties communes
TOTAL					1014	1015	

PUBLICATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les **PARTIES** requièrent la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du modificatif l'état descriptif de division détaillé dans la rubrique "désignation des immeubles".

FRAIS

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'ACQUEREUR.

II- VENTE PAR LE SYNDICAT A M .ET Mme BONNEAU DU LOT PRESEMENT CREE.

Le lot 109 venant d'être créé comme issu des parties communes, il est passé à la vente dudit lot par le syndicat des copropriétaires au profit de Monsieur et Madame BONNEAU, acquéreurs aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété du BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011), 8 Rue Deguerry :**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	74	8 rue Deguerry	00 ha 05 a 81 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro cent neuf (109)

Dans le bâtiment A, au sixième étage, un wc
Et les un /mille quinzième (1 /1015 ème) des parties communes générales.
Et les deux /mille trente-deuxièmes (2 /1032 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.
Et les deux /deux mille trente-huitièmes (2/2038 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment et au bâtiment B..

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HOUDARD, notaire à PARIS, le 14 décembre 1953 publié au service de la publicité foncière de PARIS 4, le 21 décembre 1953 volume 1842 numéro 36.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

*aux termes d'un acte reçu par Maître TONNELIER, notaire à PARIS le 4 décembre 1959 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 14 décembre 1959, volume 3288, numéro 4.

*aux termes d'un acte reçu par Maître JOSSET, notaire à PARIS le 15 mars 1962 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 27 juillet 1962, volume 4396, numéro 8.

*aux termes d'un acte reçu par Maître MONASSIER, notaire à PARIS le 10 septembre 1984 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 14 décembre 1984, volume 7420, numéro 1.

*aux termes d'un acte reçu par Maître CORPECHOT, notaire à PARIS le 26 septembre 1985 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 4 octobre 1985, volume 7846, numéro 16.

*aux termes d'un acte reçu par Maître LACOTTE, notaire à PIERREFITTE le 19 décembre 1996 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 11 février 1998, volume 1998, numéro 1483.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 février 1998 et publiée au service de la publicité foncière le 11 février 1998 volume 1998P numéro 1484.

*aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, notaire à PARIS le 22 décembre 2003 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 16 février 2004, volume 2004P, numéro 1392.

*aux termes d'un acte reçu par Maître GALINIER, notaire à LIZY SUR OURCQ le 11 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 8 janvier 2010, volume 2010P, numéro 82.

*aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à LYON le 12 novembre 2012, publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 4 décembre 2012, volume 2012P, numéro 9934.

*aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à LYON le 12 novembre 2012, publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 4 décembre 2012, volume 2012P, numéro 9934.

*aux termes d'un acte reçu par Maître BLAISE, notaire à VILLEQUIER AUMONT le 17 mars 2017, publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 5 avril 2017, volume 2017P, numéro 2602.

EFFET RELATIF

Le bien présentement vendu appartient au syndicat des copropriétaires comme provenant des parties communes, elles-mêmes créés lors de la mise en copropriété de l'immeuble suivant acte reçu par Maître HOUDARD, notaire à PARIS, le 14 décembre 1953 publié au service de la publicité foncière de PARIS 4, le 21 décembre 1953 volume 1842 numéro 36.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (2 250,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le VENDEUR lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Désistement de privilège et action résolutoire

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 4.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir : Le bien présentement vendu appartient au syndicat des copropriétaires comme provenant des parties communes, elles-mêmes créés lors de la mise en copropriété de l'immeuble suivant acte reçu par Maître HOUDARD, notaire à PARIS, le 14 décembre 1953 publié au service de la publicité foncière de PARIS 4, le 21 décembre 1953 volume 1842 numéro 36.

Le bien a une valeur inférieure à 15.000 euros, la vente est donc exonérée d'impôt sur la plus-value.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de PARIS – Centre des Finances Publiques 39, rue Godefroy Cavaignac - 75011 PARIS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Impôt sur la mutation

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

En conséquence la vente est soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (2 250,00 EUR).

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i> 2 250,00	x	4,50 %	=	101,00
<i>Taxe communale</i> 2 250,00	x	1,20 %	=	27,00
<i>Frais d'assiette</i> 101,00	x	2,37 %	=	2,00
			TOTAL	130,00

Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle minimale	2 250,00	0,10%	15
Contribution fixe MODIFICATIF EDD RCP			15
Contribution totale			30,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

NOTIFICATION PREALABLE

Les présentes n'ont pas été précédées d'un avant-contrat.
Le projet d'acte a été préalablement notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec accusé de réception.
Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.
Les présentes ne contiennent aucune modification par rapport au projet adressé.

REMISE DES PIECES

Etant ici précisé qu'il s'agit de la vente d'un lot annexe au sens de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, et que le BENEFICIAIRE est un copropriétaire.

Les pièces telles que les procès-verbaux d'assemblées générales, le règlement de copropriété et ses modificatifs sont connues des parties compte tenu de leur qualité.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie de possession

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

*qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,

*que le bien n'est pas loué.

*subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

Garantie hypothécaire

Un état hypothécaire délivré le 2 novembre 2017 et certifié à la date du 31 octobre 2017, prorogé le 22 décembre 2017 ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Servitudes

L'ACQUEREUR profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

*des vices apparents,

*des vices cachés.

Assurance

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Le syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation de la police d'assurance souscrite par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Exclusion du droit de préemption urbain

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain compte tenu de la nature et des caractéristiques du bien cédé.

DIAGNOSTICS

Diagnostics techniques

Les éléments du dossier de diagnostics techniques en ce qui concerne les parties communes fourni par le syndic et annexés sont les suivants :

-diagnostic technique amiante

-diagnostic plomb

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

garantie de superficie

Les PARTIES reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'ACQUEREUR reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions, le BIEN n'entrant pas dans le champ d'application de cet article, le lot acquis ayant une **superficie inférieure à 8 m²**.

Statut de la copropriété

Syndic de copropriété

Le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est la société JEAN CHARPENTIER SOPAGI SA, sis à PARIS (75011) 204, boulevard voltaire,

L'ENSEMBLE IMMOBILIER est assuré auprès de la compagnie AXA France IARD dont le siège est à 26, rue Drouot 75009 – PARIS suivant police numéro 2717023104

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter de ce jour

Le VENDEUR supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés jusqu'à ce jour.

Règlement entre les parties des charges

Les PARTIES effectueront par la suite directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires des charges lors de la régularisation des comptes de l'exercice en cours.

Etant ici en outre précisé, que l'acquéreur a réglé, dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné la somme de 580,00 € correspondant aux frais de syndic ainsi qu'il résulte de l'assemblée générale du 19 avril 2016.

Notification de la mutation au syndic – Articles 16-1 et 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

En application du second alinéa de l'article 16-1 de cette loi, la part du prix revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic et ce, nonobstant l'existence de toute sûreté grevant son lot.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien présentement vendu appartient au syndicat des copropriétaires comme provenant des parties communes, elles-mêmes créés lors de la mise en copropriété de l'immeuble suivant acte reçu par Maître HOUDARD, notaire à PARIS, le 14 décembre 1953 publié au service de la publicité foncière de PARIS 4, le 21 décembre 1953 volume 1842 numéro 36.

ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols est demeuré ci-annexé.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera au syndic sus-nommé.

Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les PARTIES agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les PARTIES autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- *les partenaires légalement habilités,
- *les Offices notariaux participant à l'acte,
- *les établissements financiers concernés,
- *les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- *le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- *30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- *75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Jean-François MONTREDON, Magali FRIAUD et Bertrand BROCHE, Notaires associés à SAINT GILLES (Gard), 458 rue du 19 mars 1962. Téléphone : 04.66.87.32.05 Télécopie : 04.66.87.39.96 Courriel : m.friaud@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème} C/ Monsieur Amokrane OUAMARA

N° RG :

DIRE

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

L'an deux mille vingt et un et le

26 avril 2021

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

A comparu, Maître Xavier GUITTON, membre de l'AARPI
AUDINEAU - GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 8 bis rue Deguerry à PARIS 11^{ème},
poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du procès-
verbal de constat établi par Maître Bruno GABIN, Huissier de Justice
à PARIS, le 7 avril 2021.

Et Maître Xavier GUITTON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

PROCES VERBAL DE CONSTAT**LE MERCREDI SEPT AVRIL DEUX MILLE VINGT ET UN à 10 heures 00****A LA RÉQUÊTE DE :**

Syndicat des copropriétaires 8 BIS RUE DEGUERRY 75011 PARIS Représenté par son syndic la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS 6258 Rue Sébastien Mercier 75015 PARIS Agissant pour suites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur OUAMARA Amokrane domicilié 8 Bis Rue Dequerry Bât D, 6ème étage (pièce à gauche au fond) 75011 PARIS

Agissant en vertu :

D'un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS en date du 18/01/2019, dûment revêtu de la formule exécutoire

Et d'un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 06/10/2020, dûment revêtu de la formule exécutoire

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 08/02/2021

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
01 42 36 93 48

2190223

Acte : 148017

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

8 RUE DEGUERRY

Lot 80 - Bâtiment D - Etage 6 - Porte GCHE FD

75011 PARIS

2

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bruno GABIN, Huissier de Justice, membre de la SELARL LEGATHUISS, Huissiers de Justice Associés demeurant 63 rue de l'Amiral Roussin à Paris (75), et 57 Boulevard de Picpus, 75012 PARIS, par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

8 RUE DEGUERRY Lot 80 - Bâtiment D - Etage 6 - Porte GCHE FD
75011 PARIS

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 Alexandre BERNARDIN, Serrurier

- Monsieur Jules PARRA, Témoin

- Monsieur Julien BEHIERS, Témoin

SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

01 42 36 93 48



2109223

Acte : 148017

CONVOCACTION

Ayant avisé le débiteur par courriers simples et recommandés de ma visite programmée ce jour 7 avril 2021 à 10 h 00

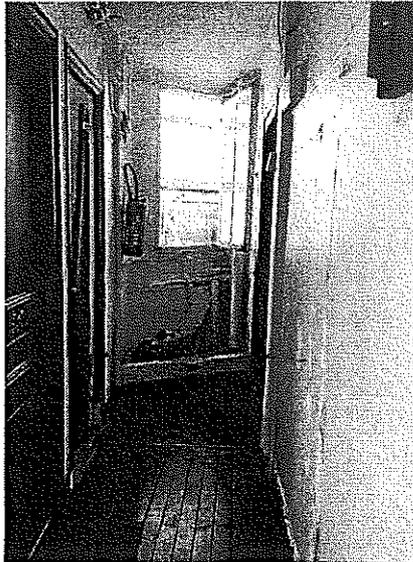
INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE

Un immeuble construit dans les années 1900 élevé de 6 étages situé à 200 mètres de la station d3 métro GONCOURT (ligne 11)

3

LOCALISATION DU BIEN

Un bien immobilier type chambre de bonne située dans le couloir à gauche de l'arrivée l'escalier dernière porte à droite à l'extrémité du couloir. Je trouve la porte entrebâillée lors de mon arrivée sur les lieux, le canon de la serrure étant cassé.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
01 42 36 93 48



2109223

Acte : 148017

SUPERFICIE DU BIEN

J'estime la superficie du bien dont s'agit à environ 9 m2

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est apparemment abandonné, vide de toute occupation, seuls quelques meubles sans valeur étant présents dans les lieux.

CHAMBRE DE SERVICE CONSTITUEE D'UNE PIECE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en mauvais état qui a été renforcée au moyen de pièces de bois grossières.

Le sol est recouvert de parquet hors d'usage, dont de nombreuses lattes sont cassées.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte en mauvais état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de fibre de verre en mauvais état. Je relève une grande auréole d'humidité.

Cette chambre de bonne prend lumière sur courtoie par une fenêtre à deux vantaux double vitrage.



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

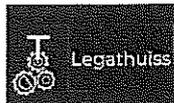
Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

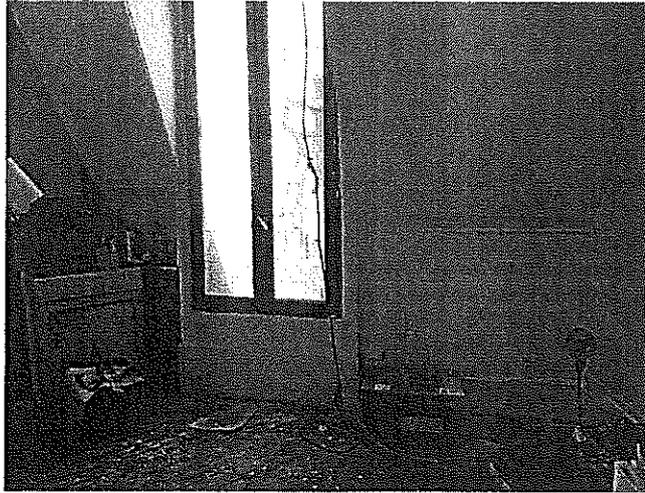
huissier@bg-legathuiss.com

01 42 36 93 48



2100223

Acte : 148017



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

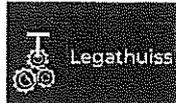
Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

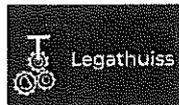
huissier@bg-legathuiss.com

01 42 36 93 48



2100223

Acte : J48017

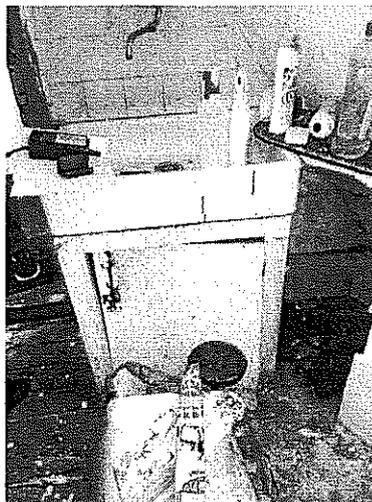


SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
01 42 36 93 48



ÉQUIPEMENT

L'installation électrique comprend un compteur et un disjoncteur ainsi que des fusibles et prises d'aspect obsolète. Je relève également la présence d'un évier en émail très usagé (un robinet eau chaude eau froide)



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS

huissier@bg-legathuiss.com

01 42 36 93 48





DIAGNOSTICS

Monsieur Jacques ARAV diagnostiqueur par moi requis procède aux relevés et mesures d'usage et qui seront jointes aux présentes.

REMARQUE GÉNÉRALE

Les parties communes de l'immeuble sont vétustes et très défraîchies. Des travaux de rénovation de la courrette sont en cours lors de mes constatations qui se sont terminés à 10 h 32



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN.

Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
01 42 36 93 48

2100223

Acte : 148017

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Alexandre BERRARDIN
Séjourneur

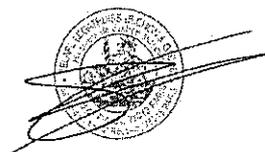


Monsieur Julien BERRERS
Témoin



Monsieur Jules PARRA
Témoin

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



Bruno GABIN
Huissier de Justice



SELARL LEGATHUISS - Jean-Eudes BICHON & Bruno GABIN
Huissiers de Justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
57 boulevard de Picpus, 75012 PARIS
huissier@bg-legathuiss.com
01 42 36 93 48

