

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

LE JEUDI 6 JUILLET 2017 à 14 HEURES

au TGI de PARIS, au Palais de Justice,
4 boulevard du Palais

UN LOCAL

à

PARIS 17^{ème}

56 rue La Condamine
et 38 rue Truffaut

**d'une superficie totale de 129,78 m²,
À USAGE COMMERCIAL ET D'HABITATION,**

comprenant au rez-de-chaussée : entrée-dégagement-cuisine, pièce, salle d'eau, w.-c., boutique en angle, petite chambre, débarras, escalier particulier donnant accès au sous-sol :double pièce (fournil, laboratoire), salle d'eau, dégagement (lots 2 et 34)

► **Les lieux sont libres.**

MISE A PRIX : 59.000 Euros

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

Au Greffe du Juge de l'Exécution du TGI de PARIS où il a été déposé sous la Référence Greffe 16/00300,

à **Maître Jean-Michel HOCQUARD**, Avocat associé de la SCP HOCQUARD et ASSOCIES, Avocat à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H - www.avoquard.com

VISITE sur place le Mercredi 28 juin 2017 de 14 H 00 à 15 H 00

Annexe 5

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CFCAL

CONTRE : Madame BOUZELMAT

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associé entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le certificat Loi Carrez et les diagnostics techniques.

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : BOUZELMAT179
 Valable jusqu'au : 12/06/2026
 Le cas échéant, nature de l'ERP : GHZ : Usage mixte
 Année de construction : .. Avant 1948

Date (visite) : 09/06/2016
 Diagnostiqueur : .. HEIL Sigrid



Signature :

Adresse : 38, rue Truffaut (Etage RDC; Porte SUR RUE, N° de lot: 2- 34) 75017 PARIS - 17EME

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 143 m²

Propriétaire :

Nom : Mme BOUZELMAT

Adresse : 38, rue Truffaut
 75017 PARIS - 17EME

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : ...non précisées...

	Consommations en énergies finales détail par usage en kWh _{EF}	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh _{EP}	Frais annuels d'énergie
Eclairage	-	-	-
Bureautique	-	-	-
Chauffage	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-
Refroidissement	-	-	-
Ascenseur(s)	-	-	-
Autres usages	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL	-	-	-

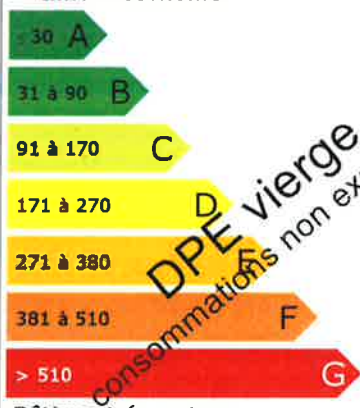
Consommations énergétiques

(en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe

Bâtiment



Bâtiment énergivore

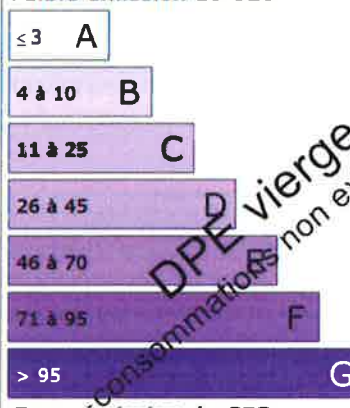
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES

Bâtiment



Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Briques creuses donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Néant	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Néant	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Date (visite) :09/06/2016

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67000 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Nom de l'opérateur : HEIL Sigrid, numéro de certification : B2C - 0336 obtenue le 04/12/2015

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

Numéro de dossier : **BOUZELMAT179**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **09/06/2016**

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **38, rue Truffaut**
Commune : **75017 PARIS - 17EME**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Etage RDC; Porte SUR RUE Lot numéro 2- 34,

Périmètre de repérage :.....

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme BOUZELMAT**
Adresse : **38, rue Truffaut 75017 PARIS - 17EME**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre
Nom et prénom : **SCP BENHAMOU RACINEUX DURIAUD JAKUBOWICZ**
Adresse : **2 RUE DE LA ROQUETTE**
75011 PARIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DAPP**
Adresse : **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON

Numéro SIRET : **808849897**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **54712571 / 14/01/2017**

Certification de compétence **B2C - 0336** délivrée par : **B.2.C, le 18/05/2015**

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée sur l'arrière,
Wc,
Chambre 1,
Dégagement,
Cuisine,
Local,**

**Dégagement2,
Pièce 1,
Pièce 2,
Salle d'eau,
Sous-Sol - Fournil,
Sanitaire,
Pièce 3**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée sur l'arrière	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Entrée sur l'arrière	Mur - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Entrée sur l'arrière	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Mur - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Mur - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Mur - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Mur - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Local	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
Local	Mur - Peinture, placoplâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Local	Plafond - Peinture, placoplâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement2	Sol - Nombreux débris suite à l'incendie - Non visible	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement2	Mur - Peinture, placoplâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement2	Plafond - Non existant - Partie incendié	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 1	Sol - Nombreux débris suite à l'incendie - Non visible	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 1	Mur - Peinture, placoplâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 1	Plafond - Non existant - Partie incendié	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 2	Sol - Nombreux débris suite à l'incendie - Non visible	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 2	Mur - Peinture, placoplâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 2	Plafond - Non existant - Partie incendié	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Nombreux débris suite à l'incendie - Non visible	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Mur - Peinture, placoplâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Plafond - Non existant - Partie incendié	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Fournil	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Fournil	Mur - Peinture et faïence	Absence d'indice d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° BOUZELMAT179



Sous-Sol - Fournil	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Sanitaire	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Sanitaire	Mur - Peinture et faïence	Absence d'indice d'infestation de termites
Sanitaire	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 3	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 3	Mur - Pierres	Absence d'indice d'infestation de termites
Pièce 3	Plafond - Pierres	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

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

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

I. - Constatations diverses :

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

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67000 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **09/06/2016**
 Fait à **PARIS - 17EME**, le **13/06/2016**

Par : **HEIL Sigrid**



J. - Annexe – Plans – croquis



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

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

Numéro de dossier : **BOUZELMAT179**
Date du repérage : **09/06/2016**

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 38, rue Truffaut Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage RDC; Porte SUR RUE Lot numéro 2- 34, Code postal, ville : . 75017 PARIS - 17EME
Périmètre de repérage :
Type de logement : Local commercial de 100 à 150 m²
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme BOUZELMAT Adresse : 38, rue Truffaut 75017 PARIS - 17EME
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP BENHAMOU RACINEUX DURIAUD JAKUBOWICZ Adresse : 2 RUE DE LA ROQUETTE 75011 PARIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67000 STRASBOURG	Obtention : 10/11/2015 Échéance : 09/11/2020 N° de certification : B2C - 0336
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : DAPP (Numéro SIRET : 808849897) Adresse : 6 RUE DU GUE, 77122 MONTHYON Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2017				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 13/06/2016, remis au propriétaire le 13/06/2016
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Entrée sur l'arrière,
Wc,
Chambre 1,
Dégagement,
Cuisine,
Local,**

**Dégagement2,
Pièce 1,
Pièce 2,
Salle d'eau,
Sous-Sol - Fournil,
Sanitaire,
Pièce 3**

Localisation	Description
Entrée sur l'arrière	Sol Béton, carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Wc	Sol Béton, carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Dégagement	Sol Béton, carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Cuisine	Sol Béton, carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Chambre 1	Sol Béton Mur Peinture Plafond Peinture
Local	Sol Béton Mur Peinture, placoplâtre Plafond Peinture, placoplâtre
Dégagement2	Sol Nombreux débris suite à l'incendie Non visible Mur Peinture, placoplâtre Plafond Non existant Partie incendié
Pièce 1	Sol Nombreux débris suite à l'incendie Non visible Mur Peinture, placoplâtre Plafond Non existant Partie incendié
Pièce 2	Sol Nombreux débris suite à l'incendie Non visible Mur Peinture, placoplâtre Plafond Non existant Partie incendié
Salle d'eau	Sol Nombreux débris suite à l'incendie Non visible Mur Peinture, placoplâtre Plafond Non existant Partie incendié
Sous-Sol - Fournil	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence Plafond Peinture
Sanitaire	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence Plafond Peinture
Pièce 3	Sol Béton Mur Pierres Plafond Pierres

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/06/2016

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/06/2016

Heure d'arrivée : 15 h 54

Durée du repérage :

Constat de repérage Amiante n° BOUZELMAT179



Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 16** rue Eugène Delacroix 67000 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à PARIS - 17EME, le 09/06/2016

Par : HEIL Sigrid



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° BOUZELMAT179****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mme BOUZELMAT Adresse du bien : 38, rue Truffaut 75017 PARIS - 17EME
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

contenant de l'amiante.		
-------------------------	--	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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 exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - 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 ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, 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 cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CÉDEX, atteste que:
DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 54712571 et qui a pris effet le 15 janvier 2015.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Risques naturels et technologiques
- DPK
- Loi Carrez
- Prêt à taux zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition

La présente attestation est valable du 15 janvier 2016 au 14 janvier 2017

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Bordeaux, le 22 janvier 2016

Pour Allianz,



Handwritten signature of Chantal Lequatre

Chantal Lequatre

VERTICAL BARCODE

Responsabilité Civile

Attestation d'assurance Page 1 de 1 - Contrat N° 54712571

ALLIANZ IARD
S.A. au capital de 999 997 180 euros
Siège Social: 1 cours Michelet - CS30051 PARIS LA DEFENSE CÉDEX

ALLIANZ IARD
S.A. au capital de 999 997 180 euros
Siège Social: 1 cours Michelet - CS30051 PARIS LA DEFENSE CÉDEX

ALLIANZ IARD
S.A. au capital de 999 997 180 euros
Siège Social: 1 cours Michelet - CS30051 PARIS LA DEFENSE CÉDEX

CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4 DEAF-2
PORTÉE DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrid HEIL
Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante <small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 10/11/2015	Valable jusqu'au : 09/11/2020*
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole <small>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 18/05/2015	Valable jusqu'au : 17/05/2020*
Etat de l'installation intérieure de gaz <small>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 02/07/2015	Valable jusqu'au : 01/07/2020*
Etat de l'installation intérieure d'électricité <small>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 13/01/2016	Valable jusqu'au : 25/10/2017*
Constat de risque d'exposition au plomb <small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 04/12/2015	Valable jusqu'au : 03/12/2020*
Diagnostic de performance énergétique individuel <small>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 04/12/2015	Valable jusqu'au : 03/12/2020*

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

Sous réserve du respect des dispositions énoncées ci-dessus, la conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2012159-0001 du 14/02/2006 mis à jour le 07/06/2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

38 Rue Truffaut
75017 - PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** **oui** **non** **X**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** **oui** **non** **X**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** **oui** **X** **non**
- Si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- | | | | | | |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|----------------------------|---------------|
| Cyclone | Inondation | Mouvement de terrain | X | Reprise de la nappe | Séisme |
| Sécheresse | Avulsion | | | Feux de forêt | Volcan |
| Crue torrentielle | Autres | | | | |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels **oui** **non**
 Si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

- en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** **oui** **non** **X**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** **oui** **non** **X**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** **oui** **non** **X**
- Si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- | | |
|-----------------------------|---------------|
| Mouvement de terrain | Autres |
|-----------------------------|---------------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers **oui** **non**
 Si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés **oui** **non**

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention de risques technologiques (PPR t)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques **prescrit** **oui** **non** **X**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques **approuvé** **oui** **non** **X**
- Si **oui**, les risques technologiques pris en compte sont liés à :
- | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------------|
| Effet toxique | Effet thermique | Effet de surpression |
|----------------------|------------------------|-----------------------------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques **oui** **non**
 Si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés **oui** **non**

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

- en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement
- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité
- | | | | | | | |
|--|---------------|----------------|----------------|---------------|--------------------|----------|
| | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | zone 1 | X |
| | forte | moyenne | modérée | faible | très faible | |

7. Situation de l'immeuble au regard de secteurs d'informations sur les sols (SIS)

- en application de l'article L 125-6 du Code de l'environnement
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols **oui** **non** **X**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

- en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement
- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente **oui** **X** **non**

Documents/dossiers de référence

9. Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Inondation
 Extrait cartographique du PPR : Gypse antéluvien
 Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Vendeur/Bailleur - Acquéreur/Locataire

Vendeur BOUZELMAT

Acquéreur

Fait à PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

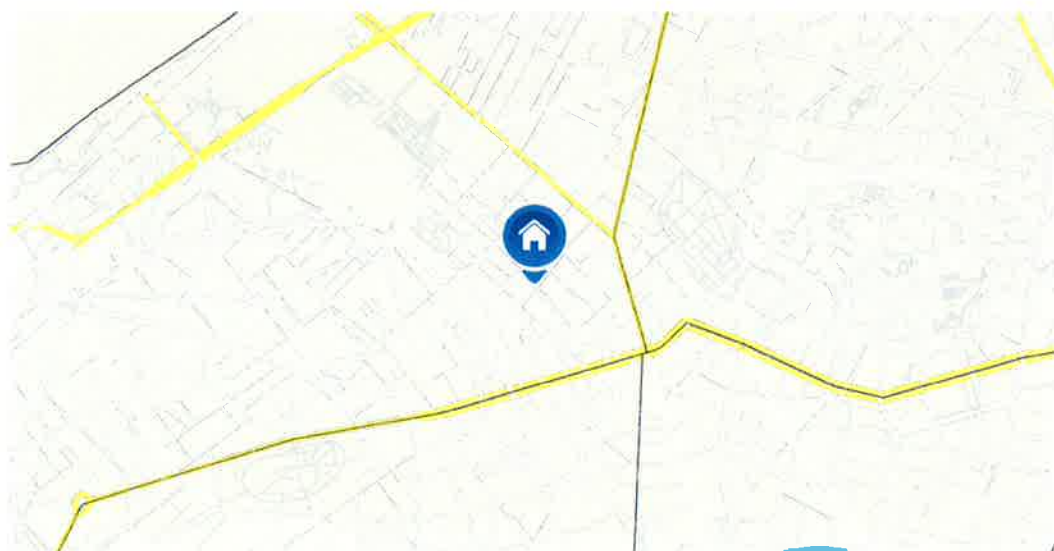
le 14/06/2016

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

En application des articles L 125-5 et R 125-5 du Code de l'environnement

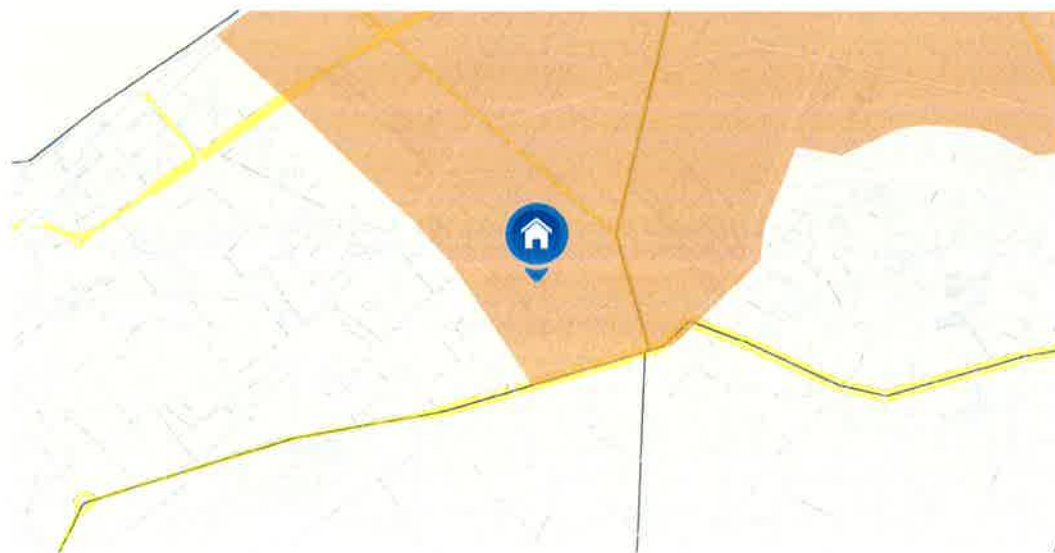
Extrait cartographique du PPR : Inondation

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



38 Rue Truffaut

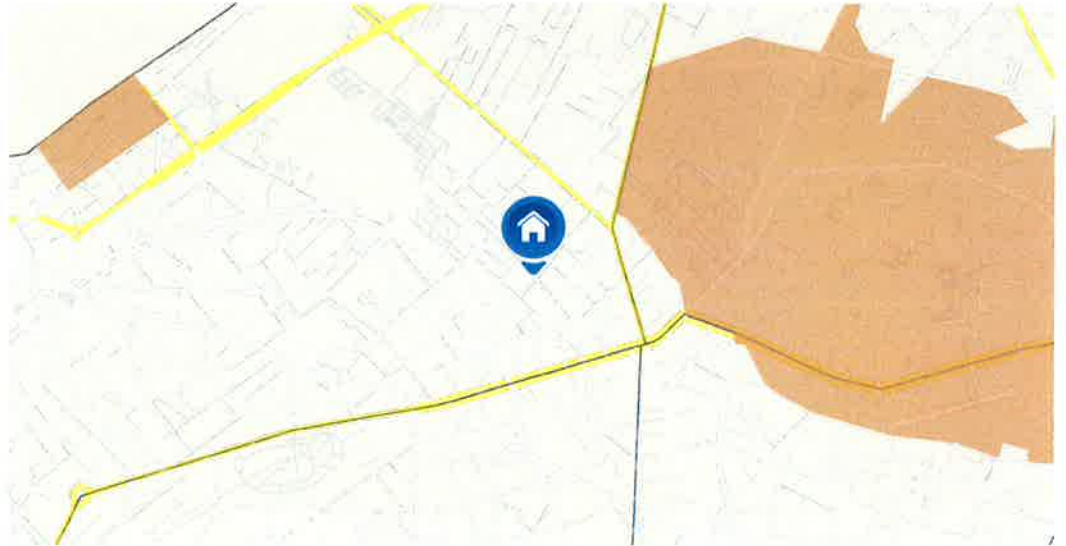
75017 - PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

En application des articles L 125-5 et R 125-5 du Code de l'environnement

Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



38 Rue Truffaut

75017 - PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

En application des articles L 125-5 et R 125-5 du Code de l'environnement

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 14/06/2016 sur la commune de PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 14/06/2016

Nom et visa du vendeur :

BOUZELMAT

Nom et visa de l'acquéreur :



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités**

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

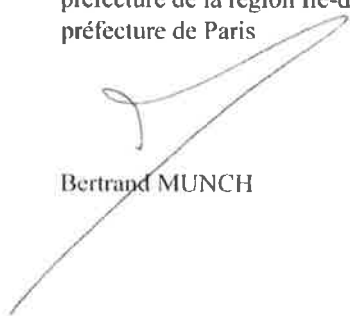
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

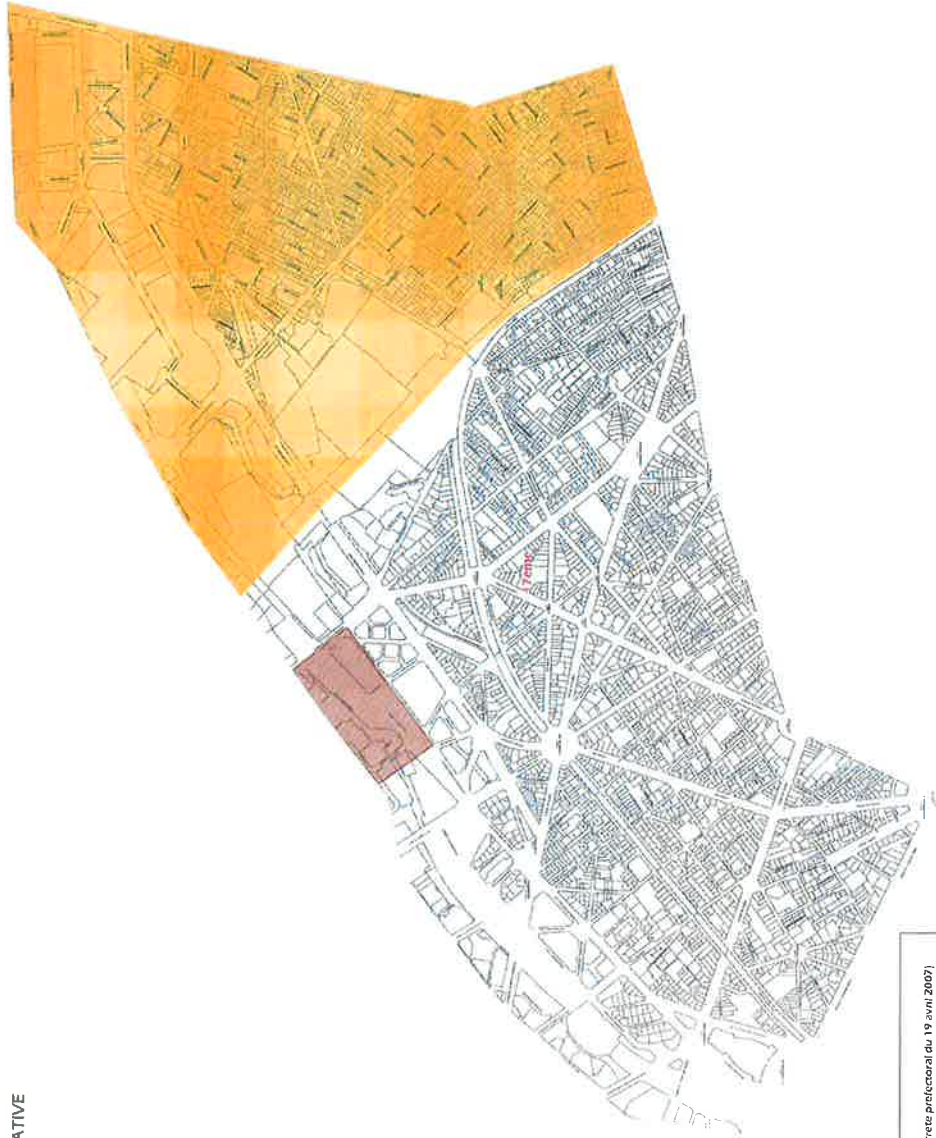
Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris



Bertrand MUNCH

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (AL)

Carte de zonage des AL
 Prévisions pour zones de crues
 Plan de prévention des risques d'inondation 1991

Source : Préfecture de Paris, DRIEAT
 Date de mise à jour : 1991
 Date de mise à jour : 2008

Source : Préfecture de Paris, DRIEAT
 Date de mise à jour : 1991
 Date de mise à jour : 2008

LEGÈNDE

- Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)
- Zone bleu sombre (incluse dans l'AL) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu clair (niveau entre 0,50m)
- Zone bleu très clair (niveau entre 0,20m)
- Zone bleu très très clair (niveau entre 0,10m)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : suspension des crues
- Zones comportant des parties de zones, exclues (arrêté préfectoral du 25 février 1977)
- Zones d'anciennes carrières (arrêté préfectoral du 19 mars 1991)
- Limites d'arrondissements

Observations : les limites des zones de crues, arrondissements, etc. sont indiquées sur le plan de prévention des risques d'inondation révisé. Pour plus d'informations sur le plan de prévention des risques d'inondation révisé, voir le site internet de la Préfecture de Paris : www.paris.fr



ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

1 - IDENTIFICATION DU BIEN															
DEPARTEMENT COMMUNE ADRESSE REFERENCE CADASTRALE TYPE DE BÂTIMENT TYPE DE LOCAL NIVEAU LOT (S) DATE DU CONTRÔLE DOSSIER N°	PARIS VILLE DE PARIS (17ème arrondissement) 38 rue Truffaut et 56 rue de la Condamine Section CP n° 108 pour une contenance de 03a 38ca Immeuble en copropriété Local commercial Bâtiment A, Rez-de-chaussée et sous-sol n° 2 et 34 07/06/2016 161357														
2 - DESIGNATION	TOTAL PLANCHER	EMBRASURE, MARGE ET HAUTEUR < -1,80 m	SUPERFICIE (Loi Carrez)												
Rez-de-Chaussée - Lot 2 - Local commercial															
Entrée (par le vestibule de l'immeuble)	4,35		4,35												
W.c.	1,15	0,05	1,10												
Pièce sur rue (Condamine)	9,96	0,05	9,91												
Boutique en angle	37,54	0,10	37,44												
Dégagement - Coin cuisine	8,32		8,32												
Dégagement et pièce sur rue (Truffaut) - accès sous-sol	7,86		7,86												
Pièce sur rue (Truffaut)	5,78	0,05	5,73												
Salle d'eau	2,47	0,05	2,42												
TOTAL RDC	77,43	0,30	77,13												
Sous-Sol - Lot 34 - Local commercial															
Local à usage de fournil	35,07	5,56	29,51												
Local à usage de laboratoire	26,14	6,22	19,92												
Dégagement	1,70	0,10	1,60												
Salle de douche	1,72	0,10	1,62												
TOTAL SOUS-SOL	64,63	11,98	52,65												
TOTAL LOCAL	142,06	24,26	129,78												
INFORMATIONS : Métré effectué dans un local très détérioré par un incendie Surfaces exprimées en m ² Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de l'entreprise, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. (Loi Carrez du 18/12/1996) - Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété : Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m. Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m ² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;">DESIGNATION DE L'OPERATEUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Nom et Prénom :</td> <td style="padding: 5px;">PAILLARD Hervé</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Nom de l'entreprise :</td> <td style="padding: 5px;">Cabinet PAILLARD</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Adresse :</td> <td style="padding: 5px;">64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">n° SIRET :</td> <td style="padding: 5px;">48396728700010</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Date :</td> <td style="padding: 5px;">8 juin 2016</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> </div>				DESIGNATION DE L'OPERATEUR		Nom et Prénom :	PAILLARD Hervé	Nom de l'entreprise :	Cabinet PAILLARD	Adresse :	64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS	n° SIRET :	48396728700010	Date :	8 juin 2016
DESIGNATION DE L'OPERATEUR															
Nom et Prénom :	PAILLARD Hervé														
Nom de l'entreprise :	Cabinet PAILLARD														
Adresse :	64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS														
n° SIRET :	48396728700010														
Date :	8 juin 2016														
Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS															

ANNEXE 4

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CFCAL

CONTRE : Madame BOUZELMAT

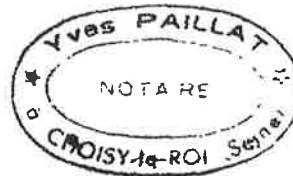
Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associé entend compléter le cahier des conditions de la vente par de REGLEMENT DE COPROPRIETE et ses modificatifs

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

26 OCT 1961

ACH



10/11/61

Depôt	Vol. N° 9108
Inscription d'office	Vol. N°

TRANSCRIPTION DU

Vol 4 107 N° 21

Taxe	
Salaires	

ES
r remplir
ules

crets regle-

ables à
machine à
rites au
ne nom
males neu-
es en tout

diagramme
obtenues
directe sans
un papier
carboné

de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat

de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat

de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat

de l'Etat
de l'Etat

de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat

de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat
de l'Etat

de l'Etat
de l'Etat

PARDEVANT Maître Yves PAILLAT,
Notaire à CROISY LE ROI (Seine) soussi-
gné,

A CROISY LE ROI :

Monsieur Jean Maurice Joseph
LOUÏST, architecte diplômé par le Gouver-
nement, demeurant à PARIS, rue Juliette
Lamber N° 22

Agissant au nom et comme manda-
taire de :

Monsieur Charles Joseph
Arien Marie KLEIN, Colonel, Secteur
Postal (arrondissement de Paris) époux de
Madame Louise Sabine Marie Marie FURÉ,
De nationalité française,
Née à GRENOBLE (Isère) le vingt
neuf août mil neuf cent dix

- en vertu des pouvoirs qui lui
ont été conférés par ce dernier aux ter-
mes d'une procuration reçue par Maître
Maurice AUBA, notaire à Guer (Morbihan)
le vingt quatre juillet mil neuf cent
soixante et un dont le brevet original
enregistré est demeuré ci-joint et anné-
xé après mention.

Monsieur (a) Mademoiselle Odile
Marguerite Marie KLEIN, Directrice du
Secours catholique, demeurant à Grenoble
(Isère) rue du commandant Pilot N° 4,
célibataire majeure

De nationalité française,
Née à LAVAL (Mayenne) le
vingt six décembre mil neuf cent onze.

(b) Monsieur Jean Eugène Marie
KLEIN, professeur de l'Enseignement
Technique, demeurant à Grenoble (Isère)
rue Pierre Puget N° 7, époux de Madame
Louise Marie Madeleine BONHOMME,

De nationalité française
Née à Grenoble (Isère) le vingt
sept juillet mil neuf cent treize
- en vertu des pouvoirs qui lui

Depôt	0,20
Taxe	2,50
Salaires	1,00
Total	3,70

4
1

#

Regl^r - 20 - 9 - 61

ont été conférés par ces derniers aux termes d'une procuration reçue par Maître Albert MILLI, notaire à Grenoble le dix neuf mai mil neuf cent soixante et un, dont le brevet original enregistré est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Vent - Et de Monsieur l'abbé André Marie Paul MILLI, juré de Saint Priest (Isère) obligataire majeur de nationalité française né à Grenoble (Isère) le douze mars mil neuf cent quinze:

- en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par ce dernier aux termes d'une procuration reçue par Maître Marie Alexandre MILLI, fils, Notaire à MARCONY (Isère) le vingt trois mai mil neuf cent soixante et un, dont le brevet original enregistré est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Lesquels, ayant l'intention de vendre par adjudication un immeuble leur appartenant, situé à MARCONY, sur le dix septième arrondissement, rue Truffaut n° 50, et rue de la Condamine n° 56, à l'angle de ces deux rues, ont établi ainsi qu'il suit la désignation, l'origine de propriété, la division de cet immeuble et le règlement de copropriété destiné à régler les droits et charges des actuels et futurs copropriétaires et ayant droit dudit immeuble auxquels ceux-ci devront tous se conformer.

=====

=====

=====

Un immeuble situé à MARCONY, sur le dix septième arrondissement, rue Truffaut n° 50, et rue de la Condamine n° 56, à l'angle de ces deux rues, consistant :

Un corps de bâtiment principal à l'angle des deux rues sus-énoncées, élevé sur sous-sol d'un rez de chaussée et de cinq étages, dit "MILLIEN A"

et un petit bâtiment au fond de la cour, dit "MILLIEN B"

terrain, cour

Le tout d'une contenance superficielle d'après les titres de trois cent cinquante sept mètres carrés trente centimes, tenant :

d'un côté la rue Truffaut

d'un côté à droite la rue de la Condamine

d'un troisième côté à gauche Monsieur MILLI

et d'un quatrième côté au fond, le propriétaire du n° 54 rue de la Condamine

ainsi que ledit immeuble existe, s'étend se poursuit et comporte avec toutes ses distances, circonstances

et dépendances, et tout ce qui en dépend immobilièrement sans aucune exception ni réserve.

= CHAPITRE DEUXIEME =

=====

URBANISME

=====

I- Il a été délivré par la Préfecture de la Seine (Direction de l'Urbanisme, Service de l'Aménagement de Paris) un certificat d'urbanisme en date à Paris du vingt trois janvier mil neuf cent soixante et un, dont la teneur suit :

"En réponse à votre lettre du vingt et un décembre mil neuf cent soixante, concernant la vente d'un immeuble j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

"I.- Immeuble en bordure de voies publiques : Six septième arrondissement, rue Truffaut N° 58,

"La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement, mentionnée ci-dessous, est donnée à titre de simple indication, elle ne préjuge pas les résultats d'une application précise de l'alignement considéré.

"L'immeuble est aligné,

"rue de la Condamine N° 56, l'immeuble est sensiblement aligné,

"V. projet d'aménagement :

"Plan Directeur d'aménagement en cours d'instruction (délibérations du Conseil Municipal des trente mars mil neuf cent cinquante trois et vingt sept octobre mil neuf cent cinquante neuf).

"Les clauses de sauvegarde pourraient être appliquées à cet immeuble au cas où un permis de construire serait sollicité en raison des dispositions ci-dessous signalées, - (décret 50-1463 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit)

"a) opérations de voirie :

"élargissement de la rue Truffaut

"Article trois : Zone d'affectation : " dite d'habitation- coefficient d'utilisation maximum du sol :

"Trois,

"Article neuf :

"Implantation en bordure des voies : applicable rue de la Condamine,

"Article dix sept : secteur : périphérique.

"Il est en outre rappelé que la possibilité de connaître l'état d'un immeuble est subordonné à la délivrance, soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de

"concernent l'affectation.

"Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires, compte tenu notamment de la situation, de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée.

"Le présent certificat ne peut être enfreint sous peine d'être ultérieurement déclaré nul et sans effet.

"VII.- Observations :

"Le présent certificat d'urbanisme fait état de servitudes d'ordre administratif connues par l'Administration à la date de ce jour, et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par le Code de l'Urbanisme pour les divisions de propriétés, à l'exception des ventes d'immeubles n'entraînant pas de mutation de sol.

II.- Il a été délivré par la Préfecture de la Seine (Direction de l'habitation), un certificat en date de Paris du neuf janvier mil neuf cent cinquante et un, dont la teneur suit :

"Dans suite à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'immeuble sis : Paris (12^e arrondissement) 30 rue Truffaut, ne fait actuellement, en application de la loi du quinze février mil neuf cent deux, sur la protection de la santé publique, l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux.

III.- Il a été délivré par la Préfecture de Police (Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique) un certificat en date de Paris du neuf janvier mil neuf cent cinquante et un, dont la teneur suit :

"Vous m'avez demandé de vous renseigner sur la situation de l'immeuble situé à Paris, 30 rue Truffaut, en ce qui concerne l'article premier de la loi du quatre avril mil neuf cent cinquante trois.

"J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'actuellement l'immeuble considéré ne fait l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivée par l'état de péril tel qu'il est prévu par le décret n° 34-766 du vingt six juillet mil neuf cent cinquante quatre, article 303 à 306.

Lesdits certificats sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

Les copropriétaires futurs de l'immeuble devront faire leur affaire personnelle des servitudes pouvant résulter des énonciations contenues aux certificats sus-relatés sans aucun recours contre les concertations pour quelque cause que ce soit.

Jour 100

= CHAPITRE TROISIEME =

=====
ORIGINE DE PROPRIETE
=====

Du chef des Consorts Klein

L'immeuble sus désigné appartient en propre à Monsieur Charles KLEIN, Mademoiselle Odile KLEIN, Monsieur Jean KLEIN et Monsieur l'Abbé Anré KLEIN, conjointement et indivisément, ainsi qu'il va être expliqué :

I.- Il appartenait autrefois à Madame Veuve KLEIN, née Louvet, ci-après nommée, ainsi qu'il sera dit ci-après

II.- Madame Françoise Alexandrine Louvet, en son vivant sans profession, demeurant à Choisy le Roi (Seine) rue Auguste Blanqui N° 14, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Adrien Frédéric KLEIN, est décédée en son domicile le vingt neuf juin mil neuf cent quarante trois, laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart :

- 1- Monsieur Charles Klein
2- Mademoiselle Odile Klein
3- Monsieur Jean Klein
4- Monsieur l'Abbé Klein

Les quatre et seuls petits enfants, venant de leur chef et tous issus du mariage de Monsieur Paul Louis Eugène Klein en son vivant Lieutenant au Vingt huitième Bataillon de chasseurs à pied, domicilié à Grenoble rue Desguigneres, décédé "mort pour la France" à la ferme Schneepfenried (Alsace) le dix sept avril mil neuf cent quinze, et de Madame Thérèse Bizon, épouse de ce dernier restée sa veuve,

Ledit Monsieur Paul Louis Eugène Klein issu avec Mademoiselle Marguerite Klein ci-après nommée du mariage de Monsieur et Madame Klein Louvet, sus nommés.

Observation faite que du mariage de Monsieur et Madame Klein Louvet était née à Paris sur le vingtième arrondissement, le trois juin mil huit cent quatre vingt un, une autre enfant : Marguerite Jeanne Alexandrine Klein décédée le treize mars mil neuf cent, à l'âge de dix huit ans, célibataire mineure et sans postérité.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Madame Veuve Klein née Louvet, par Maître Maurice MILLET, prédecesseur immédiat du notaire soussigné, les dix et quinze décembre mil neuf cent quarante trois

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de Madame Veuve KLEIN

Cet immeuble appartenait en toute propriété à Mad-

de Françoise Alexandrine Louvet, veuve non remariée de Monsieur Adrien Frédéric Klein, pour lui avoir été attribué en toute propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Eugène Félix Vuillams Bastaldi, notaire à Paris, et Maître Robert Notaire à Joinville le Roi (Seine), prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le deux juillet mil neuf cent vingt et un, contenant le rôle de la succession de Madame Flore Alexandrine Oré, en son vivant rentière, demeurant à Paris, rue du Cardinal Lemoine n° 11, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Louis Eugène Louvet décédé en son domicile sus indiqué le deux juin mil neuf cent quatorze,

les opérations ont eu lieu entre :

- 1°) Madame Veuve Klein
- 2°) Monsieur Jean Eugène Louvet, négociant en charbons demeurant à Paris, rue d'Anvers n° 27,
- 3°) et Monsieur Emile Victor Louvet, représentant de commerce, demeurant à Charenton-le-Pont (Seine et Oise), assisté de son conseil judiciaire, Monsieur Albert Louvet architecte, demeurant à Versailles (Seine et Oise) boulevard de la Reine n° 111, nommé à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal civil de la Seine le vingt et un mai mil neuf cent vingt.

Coœur et frère germains entre eux, seuls enfants issus du mariage de Monsieur Louis Eugène Louvet prédécédé comme il sera dit ci-dessus, et de Madame Flore Alexandrine Oré,

ainsi que les qualités de l'acte ont été constatées par un inventaire dressé par Maître Bastaldi, notaire sus-nommé, suivant procès verbal en date au commencement du vingt trois avril mil neuf cent quatorze.

Aux termes de cet acte, il a été attribué en toute propriété à Madame Veuve Klein à titre de partage, de la part de Monsieur Louis Eugène Louvet, l'immeuble sus-défini, d'une superficie de 100 m², pour une estimation de deux cent cinquante mille francs..... 250.000,-

Les attributions au profit de Madame Veuve Klein lui ont été faites en charge par elle d'une somme de cent dix mille six cent quatre vingt quinze francs quarante cinq centimes..... 110.155,45

à verser :

- 1°) Monsieur Eugène Louvet, pour mille six cent dix francs quatre vingt dix huit centimes..... 1.161,88
- 2°) Monsieur Emile Louvet, pour cent dix mille sept cent quarante huit francs quatre vingt centimes..... 100.740,00

à reporter : 100.755,88 110 595 45

Haut note

reports:	108.359,78	110.695,45
3°) Et au passif à acquit- ter pour deux mille trois cent trente cinq francs soixante cinq centimes	2.335,65	EQUALITE
Total égal à la soulte : cent dix mille six cent quatre vingt quinze francs quarante trois centimes	110.695,43	110.695,45
	=====	=====

La soulte due à Monsieur Eugène Louvet a été payée aux termes de l'acte qui en contient quittance.

La soulte due à Monsieur Emile Louvet a été payée à concurrence de vingt mille trois cent soixante francs aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Quant au surplus de la soulte due à Monsieur Emile Louvet, soit quatre vingt six mille trois cent quatre vingt huit francs quatre vingt centimes, Monsieur Emile Louvet a cédé et transporté à Monsieur Eugène Louvet qui a accepté de prendre sur sa créance, une somme de quarante trois mille cent quatre vingt quatorze francs quarante centimes, ledit transport ayant été accepté par Madame Klein.

La partie cédée et transportée par Monsieur Emile Louvet à Monsieur Eugène Louvet a été réglée par Madame Veuve Klein.

Quant aux quarante trois mille cent quatre vingt quatorze francs quarante centimes restant dus à Monsieur Emile Louvet, ladite somme a été convertie en une rente annuelle et viagère de quatre mille cent francs au profit de Monsieur Emile Louvet.

Inscription de privilège a été prise contre Monsieur Klein tant au profit de Monsieur Eugène Louvet, à la garantie de la somme à lui transportée qu'au profit de Monsieur Emile Louvet, pour la garantie de la rente viagère constituée à son profit.

Cette inscription a été depuis radiée tant par suite du règlement effectué à Monsieur Eugène Louvet que par suite du décès de Monsieur Emile Louvet arrivé à Epinay sur Seine le onze avril mil neuf cent vingt deux.

La part de passif à acquitter mise à la charge de Madame Klein a été également depuis longtemps réglée.

Du chef de Madame Veuve Louis Louvet née Orée
Ledit immeuble appartenait à Madame Veuve Louis Louvet née Orée pour lui avoir été attribué en toute propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Gastaldi, notaire sus nommé, le dix huit novembre mil neuf cent quatre contenant liquidation et partage, tant de la communauté de biens requise aux acquêts ayant existé entre Monsieur et

Madame Louvet Orée, aux termes de leur contrat de mariage
reçu par Maître Bonnard, notaire à Chartres, le onze fé-
vrier mil huit cent cinquante sept, de la succession
de Monsieur Louis Eugène Louvet, décédé en son domicile à
Paris rue d'Anjou n° 75, le vingt juin mil neuf cent qua-
tre.

Lesdites opérations ayant eu lieu entre Madame
Louvet-Orée, et ses trois enfants, Monsieur Emile
Victor Louvet, Madame Klein, et Monsieur Jean Eugène Louvet
ses derniers seuls enfants à sus de l'union de Monsieur
Louis Eugène Louvet et de Madame Marie Mathilde Marie Orée,
et leurs héritiers de leur père, ainsi qu'il a été constaté
par l'intitulé de l'inventaire après le décès de Mon-
sieur Louvet dressé par Maître Gastelin, notaire à Chartres
le vingt juin mil neuf cent quatre.

Le partage a eu lieu dans le dit acte de partage.

La chef de la communauté Louvet - Orée

Au chef de la communauté Louvet - Orée
il est intervenu le partage de la communauté ayant
eu lieu entre Monsieur et Madame Louvet-Orée par suite de
l'adjudication prononcée le dix sept juillet mil neuf cent
quatre par Monsieur Louis Eugène Louvet, aux termes d'un
procès-verbal dressé par Maître Gastelin, notaire à
Paris le vingt huit juin mil huit cent cinquante six,
disant suite à un cahier de charges de lot par le même
notaire le quinze juin mil huit cent cinquante six, à la
requête de Monsieur Jean Victor Baissac, ancien courtier
des valeurs boursières, et Madame Mathilde Marie Orée,
son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue d'Anjou n° 75.

Cette adjudication a été prononcée moyennant le
prix principal de cent soixante neuf mille trois cents
francs, charges en sus, payable dans les quatre mois de l'
adjudication.

Ces opérations tant au cahier de charges que du
procès-verbal d'adjudication ont été transcrits au deuxième
bureau des hypothèques de la Seine *(aujourd'hui*
troisième bureau)

Le cahier de charges au - noncé, Monsieur et Madame
Baissac ont déclaré :

qu'ils et leurs héritiers en première ligne, et de la
part de la communauté de biens aux termes de leur con-
trat de mariage passé devant Maître Bonnard son collègue
notaire à Chartres, le treize septembre mil huit cent quaran-
te dix.

et qu'ils n'avaient jamais été auteurs de mineurs
ou d'interdits, ni comptables de deniers publics.

= J. H. B. =
=====

DIVISION DE L'INSTRUMENTATION

L'immeuble sus désigné est divisé en quarante neuf lots ainsi composés :

I.- BATIMENT A

AU REZ DE CHAUSSEE

premier lot

A gauche de la porte d'entrée un local comprenant un magasin sur rue avec accès sur le vestibule de l'immeuble, et arrière boutique sur cour, accès par un escalier particulier au sous-sol (lot n° 33)

Usage des water closets communs avec les propriétaires des lots 2 et 3 et la concierge.

Et les quatre cent quarante/dix millièmes des parties communes 440/10.000

Deuxieme lot

A droite de la porte d'entrée, un local comprenant : magasin à l'angle de la rue Truffaut et de la rue de la Condamine, chambre à farine, chambre à mélange, deux pièces sur la rue de la Condamine, un dégagement, une cuisine, ayant accès sur le vestibule de l'immeuble. Accès par un escalier particulier au journal situé au sous-sol (lot n° 34)

Usage des water closets communs avec les propriétaires des lots 1 et 3 et la concierge,

Et les six cent quatre vingts/dix millièmes des parties communes 680/10.000

Troisième lot

Un local en façade sur la rue de la Condamine, comportant : deux pièces sur rue une petite pièce non éclairée, trois pièces sur cour, un water closet. Accès au vestibule de l'immeuble.

Usage des water closets en commun avec les propriétaires des lots 1 et 2 et la concierge,

Et les cinq cent quarante cinq/dix millièmes des parties communes 545/10.000

AU PREMIER ETAGE

Quatrième lot

Un appartement deuxième porte à gauche comportant : entrée, cuisine en second jour, deux pièces sur la rue Truffaut, deux

à reporter : 1.665/10.000

report : 1.565/10.000

pièces sur cour.

Usage du water closet situé entre les premier et deuxième étages, en commun avec les propriétaires des lots n° 4, 5, 6 et 10.

Et les cinq cent trente deux, dix millimes des parties communes 500, 10.000

Cinquième lot

(première porte à droite)

Un appartement comprenant : entrée, trois pièces sur la rue, l'escalier, une enfilade sur la rue de la Condamine, toilette prenant jour et air sur l'escalier, water closets

Et les cinq cent trente deux, dix millimes des parties communes 500, 10.000

Sixième lot

(première porte à droite sur le perron)

Un appartement comprenant : entrée, une pièce et une cuisine sur la rue de la Condamine,

Usage du water closet situé entre les premier et deuxième étages, en commun avec les propriétaires des lots n° 4, 5, 6 et 10.

Et les deux cent quatre vingt treize, dix millimes des parties communes 293, 10.000

Septième lot

(deuxième porte à droite)

Un appartement comprenant : entrée, cuisine en second jour, deux pièces sur la rue de la Condamine, deux pièces sur cour,

Usage du water closet situé entre les premier et deuxième étages en commun avec les propriétaires des lots 4, 5, 6 et 10

Et les cinq cent trente deux, dix millimes des parties communes 500, 10.000

Huitième lot

(deuxième porte à gauche)

Un appartement comprenant : entrée, cuisine en second jour, deux pièces sur la rue, l'escalier, une grande pièce sur cour.

Usage du water closet situé entre les premier et deuxième étages, en commun avec les propriétaires des lots 4, 5, 6 et 10

Et les cinq cent trente deux, dix mil-

à reporter : 1.554/10.000

	report :	3.554/10.000
lièmes des parties communes.....		532/10.000
<u>Neuvième lot</u>		
(première porte à gauche)		
Un appartement comprenant : entrée, trois pièces sur la rue Truffaut dont une en angle sur la rue de la Condamine, cuisine, etant jour et air sur l'escalier. Water-closets.		
Et les cinq cent trente deux/dix millièmes des parties communes		
		532/10.000
<u>Dixième lot</u>		
(première porte à droite)		
Un appartement comprenant : entrée-cuisine sans éclairage ni aération directe, et deux pièces sur la rue de la Condamine		
Usage du water closet situé entre les premier et deuxième étages en commun avec les propriétaires des lots 4, 6, 7 et 8.		
Et les deux cent quatre vingt treize/dix millièmes des parties communes.....		
		293/10.000
<u>Onzième lot</u>		
(deuxième porte à droite)		
Un appartement comportant : entrée, cuisine en second jour, deux pièces sur la rue de la Condamine, deux pièces sur cour,		
Usage du water closet situé entre les deuxième et troisième étages, en commun avec les propriétaires des lots 12, 13 et 14		
Et les cinq cent trente deux/dix millièmes des parties communes		
		532/10.000

<u>Douzième lot</u>		
(deuxième porte à gauche)		
Un appartement comportant : entrée, cuisine en second jour, deux pièces sur la rue Truffaut, deux pièces sur cour.		
Usage du water closet situé entre les deuxième et troisième étages en commun avec les propriétaires des lots 11, 13 et 14.		
Et les cinq cent trente deux, dix millièmes des parties communes		
		532/10.000
<u>Treizième lot</u>		
(première porte à gauche)		
Un appartement comprenant : entrée, trois pièces sur la rue Truffaut dont une en angle sur la rue de la Condamine, cuisine pre-		
	à reporter :	5.975/10.000

... report : 2.975/10.000
... jour et air sur l'escalier.

... e du water cloz et situ entre les
... et troisieme etages en comun avec
... propriétaires des lots 11, 12 et 13.

... et les cinq cent trente deux dix mil-
... les parties communes 21 / 10.000

quatorzieme lot

(premiere porte a droite)

... appartement comprenant : entree-
... cuisine sans eclairement ni ventilation directe,
... et deux pieces sur la rue de la Jonquaine,

... e du water clozet situe entre les
... et troisieme etages, en comun avec
... propriétaires des lots 11, 12 et 13.

... et les deux cent quatre vingt treize,
... six millimes des parties communes 25 / 10.000

quinzieme lot

(deuxieme porte a droite)

... appartement comprenant : entree,
... cuisine au second jour, deux pieces sur la rue
... de la Jonquaine, deux pieces au jour

... e du water cloz et/ situ entre les
... troisieme et quatrieme etages, en comun avec
... propriétaires des lots 13, 14 et 15.

... et les cinq cent trente deux dix mil-
... limes des parties communes 55 / 10.000

seizieme lot

(deuxieme porte a gauche)

... appartement comprenant entree, cuisine
... en second jour, deux pieces sur la rue
... d'Arnaud, deux pieces au jour

... e du water clozet situe entre les
... troisieme et quatrieme etages, en comun avec
... propriétaires des lots 15, 16 et 17.

... et les cinq cent trente deux dix mil-
... limes des parties communes 21 / 10.000

dix-septieme lot

(premiere porte a gauche)

... appartement comprenant : entree,
... trois pieces sur la rue d'Arnaud et une en
... sur la rue de la Jonquaine, cuisine

... rant jour et air sur l'escalier. water clozets
... et les cinq cent trente deux dix mil-
... limes des parties communes 51 / 10.000

à reporter : 2.396/10.000

Deuxième rôle

report : 2.396/10.000

Dix huitième lot
(première porte à droite)

Un appartement comprenant : entrée-cuisine sans éclairage ni aération directes, et deux pièces sur la rue de la Condamine
Usage du water closet situé entre les troisième et quatrième étages, en commun avec les propriétaires des lots 15, 16 et 19
Et les deux cent quatre vingt treize/dix millièmes des parties communes.....

293/10.000

Dix neuvième lot
(deuxième porte à droite)

Un appartement comprenant : entrée, cuisine en second jour, deux pièces sur la rue de la Condamine, deux pièces sur cour
Usage du water closet situé entre les troisième et quatrième étages en commun avec les propriétaires des lots 15, 16 et 19.
Et les cinq cent trente deux/dix millièmes des parties communes.....

532/10.000

AN CINQUIÈME ÉTAGE

Vingtième lot
(deuxième porte à main droite dans le couloir à droite de l'escalier)

Une petite soupenço :
Et les sept/dix millièmes des parties communes
Observation étant faite que ce lot a un caractère accessoire et doit obligatoirement appartenir à une personne déjà propriétaire d'un autre lot de l'immeuble

7/10.000

Vingt et unième lot
(Troisième porte à main droite dans le couloir à droite de l'escalier)

Une mansarde sur cour
Usage des water closets de l'étage avec les propriétaires des lots 22 à 31
Et les quarante six/dix millièmes des parties communes

42/10.000

Vingt deuxième lot
(quatrième porte à main droite dans le couloir à droite de l'escalier)

Une mansarde sur cour
Usage des water closets de l'étage en commun avec les propriétaires des lots 21 à 31
Et les quarante six/dix millièmes des parties communes

à reporter : 9.274/10.000

report : 9.581/10.000

parties communes

Vingt troisième lot

(cinquième porte à main gauche dans le couloir à droite de l'escalier)

Une mansarde sur la rue devant usage des water closets de l'étage en commun avec les propriétaires des lots 1 à 11.

Et les cinquante six millièmes des parties communes

Contre les lots 3 et 4, se trouve la mansarde affectée à la lot 1 (quatrième porte à main gauche dans le couloir à droite de l'escalier). Usage des water closets en commun avec les propriétaires des lots 1 à 11.

Vingt quatrième lot

(troisième porte à main gauche dans le couloir à droite de l'escalier)

Une mansarde sur la rue devant usage des water closets de l'étage en commun avec les propriétaires des lots 1 à 11 et les cinquante six millièmes des parties communes

Vingt cinquième lot

(deuxième porte à main gauche dans le couloir à droite de l'escalier)

Une mansarde sur la rue devant usage des water closets de l'étage avec les propriétaires des lots 1 à 11

Et les soixante six millièmes des parties communes

Vingt sixième lot

(première porte à main gauche dans le couloir à droite de l'escalier)

Une mansarde sur la rue de la commune usage des water closets de l'étage en commun avec les propriétaires des lots 1 à 11

Et les cinquante cinq millièmes des parties communes

Vingt septième lot

(deuxième porte à main gauche dans le couloir à droite de l'escalier)

Une mansarde sur la rue de la commune usage des water closets de l'étage en commun avec les propriétaires des lots 1 à 11

Et les cinquante six millièmes des parties communes

à reporter..... 9.581/10.000

report..... 9.581/10.000

Vingt huitième lot

(Deuxième porte à main droite dans le couloir à gauche de l'escalier)

Une mansarde sur la rue de la Condamine usage des water closets de l'étage en commun avec les propriétaires des lots 11 à 31.

Et les cinquante cinq dix millièmes des parties communes

55/10.000

Vingt neuvième lot

(Troisième porte à main droite dans le couloir à gauche de l'escalier)

Une mansarde sur la rue de la Condamine,

Usage des water closets de l'étage en commun avec les propriétaires des lots 21 à 31.

Et les quarante dix millièmes des parties communes

40/10.000

Trentième lot

(Troisième couloir à main gauche dans le couloir à gauche de l'escalier)

Une mansarde sur cour, Usage des water closets de l'étage en commun avec les propriétaires des lots 21 à 31,

Et les quarante dix millièmes des parties communes

40/10.000

Trente et unième lot

(Deuxième porte à main gauche dans le couloir à gauche de l'escalier)

Une mansarde sur cour Usage des water closets de l'étage en commun avec les propriétaires des lots 21 à 31,

Et les quarante six dix millièmes des parties communes

46/10.000

EN SOUS - SOL

Trente deuxième lot

Porte à droite de l'escalier :

Une cave,

Et les quatorze dix millièmes des parties communes

14/10.000

Trente troisième lot

Sous l'arrière-boutique du lot N° 1

Une cave avec soute à mazout sous la à reporter

5.776/10.000

	re, ort	7/10.000
et les vingt cinq dix millièmes des parties communes		27/10.000
<u>Trente quatrième lot</u>		
Et toute la partie en façade sur la rue du faubourg :		
Une cave, un fournil, un four		
Et les quatre vingt dix dix millièmes des parties communes		10/10.000
<u>Trente cinquième lot</u>		
Première porte à droite dans le couloir principal à gauche de l'escalier, Une cave,		
Et les quatre dix millièmes des parties communes de l'immeuble		7/10.000
<u>Dans le premier couloir secondaire :</u>		
<u>Trente sixième lot</u>		
Première porte à droite :		
Une cave		
Et les six dix millièmes des parties communes		7/10.000
<u>Trente septième lot</u>		
Deuxième porte à droite :		
Une cave,		
Et les six dix millièmes des parties communes		7/10.000
<u>Trente huitième lot</u>		
Porte au fond :		
Une cave		
Et les quatre dix millièmes des parties communes		7/10.000
<u>Trente neuvième lot</u>		
Deuxième porte à gauche :		
Une cave		
Et les six dix millièmes des parties communes		7/10.000
<u>Quarantième lot</u>		
Première porte à gauche :		
Une cave		
Et les six dix millièmes des parties communes		7/10.000
<u>Quarante et unième lot</u>		
Première porte à droite :		
Une cave,		
Et les sept dix millièmes des parties communes		7/10.000
	à reporter :.....	923/10.000

Plan rôle

report :	9.923/10.000
communes	7/10.000
<u>Quarante deuxième lot</u>	
Deuxième porte à droite :	
Une cave,	
Et les huit/dix millièmes des parties communes	8/10.000
<u>Quarante troisième lot</u>	
Deuxième porte à gauche :	
Une cave,	
Et les huit/dix millièmes de parties communes	8/10.000
<u>Quarante quatrième lot</u>	
première porte à gauche :	
Une cave,	
Et les sept/dix millièmes de parties communes	7/10.000
<u>Dans le couloir principal :</u>	
<u>Quarante cinquième lot</u>	
Porte au fond, de face :	
Une cave,	
Et les quatorze/dix millièmes des parties communes	14/10.000
<u>Quarante sixième lot</u>	
Deuxième porte à main gauche :	
Une cave,	
Et dix/dix millièmes des parties communes	10/10.000
<u>Quarante septième lot</u>	
première porte à main gauche :	
Une cave,	
Et les huit/dix millièmes des parties communes	8/10.000
II.- BATIMENT B - DANS L'ANGLE NORD E LA COUR	
<u>Quarante huitième lot</u>	
Un petit bâtiment au fond de la cour à gauche adossé aux murs de clôture en construction légère qui doit obligatoirement appartenir au propriétaire du lot N° 1, et dont l'entretien est régulièrement à sa charge. Lot dont l'usage est réglementé par l'article sept paragraphe Vingt trois.	
Et les dix/dix millièmes des parties communes	10/10.000
III.- BATIMENT C	
<u>Quarante neuvième lot</u>	
à reporter :	9.995/10.000

report : 5,1
 re cette construction dans les squares
 tué au ion de la cour à ir ite la sde i'
 un côté au mur e clôture et d'un autre côté
 le bâtiment A, laquelle soit à l'extérieur
 le bâtiment B, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment C, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment D, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment E, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment F, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment G, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment H, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment I, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment J, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment K, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment L, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment M, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment N, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment O, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment P, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment Q, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment R, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment S, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment T, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment U, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment V, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment W, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment X, lequel soit à l'intérieur
 le bâtiment Y, lequel soit à l'extérieur
 le bâtiment Z, lequel soit à l'intérieur

concernant un immeuble situé à Paris 11^e
 rue Trudaine n° 38 et rue de la Harpe n° 54

Lot	Surface	Usage	Parties
1	100	chaussée: boutique	100/10.000
2	100	chaussée: boutique	100/10.000
3	100	chaussée: local	100/10.000
4	100	premier étage: appartement	100/10.000
5	100	deuxième étage: appartement	100/10.000
6	100	troisième étage: appartement	100/10.000
7	100	quatrième étage: appartement	100/10.000
8	100	cinquième étage: appartement	100/10.000
9	100	deuxième étage: appartement	100/10.000
10	100	deuxième étage: appartement	100/10.000
11	100	deuxième étage: appartement	100/10.000
12	100	troisième étage: appartement	100/10.000
13	100	troisième étage: appartement	100/10.000
14	100	troisième étage: appartement	100/10.000
15	100	troisième étage: appartement	100/10.000
16	100	quatrième étage: appartement	100/10.000
17	100	quatrième étage: appartement	100/10.000
18	100	quatrième étage: appartement	100/10.000
19	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
20	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
21	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
22	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
23	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
24	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
25	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
26	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
27	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
28	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
29	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000
30	100	cinquième étage: mansarde	100/10.000

10 ans

N° du lot	NATURE BÂTI-MENT	ESCA-LIER	Etage	Nature du lot	QUOTES PARTS parties communes sol
29	A		Cinquième étage	Mansarde	40/10.000
30	A		Cinquième étage	Mansarde	40/10.000
31	A		Cinquième étage	Mansarde	40/10.000
32	A		Sous-sol	Cave	14/10.000
33	A		Sous sol	Cave	25/10.000
34	A		Sous sol	Cave	8/10.000
35	A		Sous sol	Cave	4/10.000
36	A		Sous sol	Cave	6/10.000
37	A		Sous sol	Cave	6/10.000
38	A		Sous sol	Cave	4/10.000
39	A		Sous sol	Cave	6/10.000
40	A		Sous sol	Cave	6/10.000
41	A		Sous sol	Cave	7/10.000
42	A		Sous sol	Cave	8/10.000
43	A		Sous sol	Cave	3/10.000
44	A		Sous sol	Cave	7/10.000
45	A		Sous sol	Cave	14/10.000
46	A		Sous sol	Cave	10/10.000
47	A		Sous sol	Cave	8/10.000
48	B		Rez de chaussée	Petit bâti-ment	10/10.000
49	J		Rez de chaussée	Petit bâti-ment	5/10.000

RECAPITULATION DES LOGES COMMUNS OCCUPES PAR

LE CONCIERGE

Au rez de chaussée : la loge avec usage des water closets communs
 Dans la cour : un coffre à bois et une armoire à balais,
 En sous-sol : un petit réduit,
 Au cinquième étage : Une mansarde et une petite soupenette.

= CHAPITRE CINQUIEME =

TITRE I

DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article premier

Article 1er

1,1 = Dans le but de prévenir toutes difficultés et contestations entre les propriétaires de l'immeuble dans leur rapport de voisinage et de copropriété, les comparants ont établi le présent règlement de copropriété qui détermine les droits et obligations des copropriétaires.

1,2 = Tous les copropriétaires actuels et futurs sont tenus de s'y conformer.

1,3 = Les rapports des copropriétaires seront, en outre, régis sauf les dérogations qui peuvent figurer au présent règlement ou qui seront valablement convenues ultérieurement, et sans qu'il soit besoin que le fait de la dérogation soit expressement mentionné dans le texte par la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, et par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf portant modification de la loi précitée. Il est bien spécifié dans ces deux textes qu'ils ne pourront être invoqués pour faire opposition à un article quelconque du présent règlement, les comparants déclarant avoir pour intention formelle que celui-ci contiendra la loi les parties des deux textes ne pourront donc être invoqués pour compléter éventuellement le présent règlement sur un point précis ou celui-ci présenterait une lacune.

1,4 = Il sera fait mention au présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs ou translatifs de propriété concernant les lieux de l'immeuble et les nouveaux propriétaires tenus à son exécution, devront faire mention de domicile attributif de juridiction à Paris.

1,5 = Aucune modification ne pourra être valablement opérée si elle n'a fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'assemblée générale des copropriétaires aux conditions de majorité prévues dans le cas particulier traitant l'objet de la modification envisagée.

1,6 = En cas de location, les conditions stipulées au présentes, tout au moins celles concernant les obligations des occupants, concernant l'usage des parties divises et les parties communes, devront être indiquées par locataires.

1,7 = Aucun des copropriétaires sera responsable à l'égard des autres copropriétaires et du syndic des faits et gestes de ses locataires ou de l'exécution par ces derniers des obligations pouvant leur incomber en vertu des présentes,

1,8 = Pour les actions à exercer contre les tiers ou y défendre dans l'intérêt commun, au nom du syndic, domicile sera élu par le syndic de l'immeuble également dans ledit immeuble.

Alles rée

1,9 = Le présent règlement ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet, seront publiés au **TROISIÈME RUMEN DES HYPOTHÈQUES DE LA SEINE.**

Article deux

1,1 = L'IMMEUBLE COMPREND EN SA PARTIE PRIVÉE

1,1 = L'immeuble est divisé :

- En parties "communes" c'est à dire appartenant en commun à l'ensemble des copropriétaires

Chacun en possède une fraction indivise dans la proportion indiquée en tête des présentes, chaque fraction indivise étant représentée par un nombre de dix millièmes des parties communes.

2,2 = En parties privées, c'est à dire celles qui dans chacun des lots appartiennent privativement et exclusivement au propriétaire du lot considéré

2,3 = Les parties communes sont soumises au régime de l'indivision forcée. En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code civil aucun des copropriétaires ne pourra en demander la licitation.

Article trois

1,2 = L'ÉNUMÉRATION DES PARTIES COMMUNES, C'EST À DIRE QUI APPARTIENNENT EN COMMUN À TOUTES LES COPROPRIÉTAIRES

Elles sont :

3,1 = Le terrain sur lequel sont construits les bâtiments, le revêtement du sol de la cour

3,2 = Les fondations du bâtiment, même celles qui se trouveraient dans les parties constituant une propriété exclusive et particulière

3,3,1 = Les gros murs de façade, le pignon, de refend, le gros oeuvre des lançiers (poutres, solives et courdis) la charpente et la couverture, et d'une façon générale, tout ce qui forme l'ossature de l'immeuble, sans laquelle les parties divisées ne pourraient exister.

3,3,2 = Il est spécifié toutefois :

que certains éléments de la couverture (chassis à tabatière, batis ouvrants des lucarnes ou chassis fixes vitrés) qui se trouvent dans les parties privées ne font pas partie de la propriété commune.

3,4 = Les murs de mitoyenneté, les murs séparatifs (ventuellement non mitoyens),

3,5 = Les canalisations et compteurs à usage commun à l'exception des canalisations appartenant à des services publics telles que les colonnes montantes d'électricité et les compteurs qui seraient pris en location à des compagnies publiques ou privées.

3,5 = les ornements de façade, les balustrades et balcons mais non les parcs-croisés et balcons d'angle, les fenêtres, ni les croisées, persiennes, volets, jalousies, abat-jour, tous ces éléments en exclusif et en partie.

3,6 = les ornements de façade, les balustrades et balcons mais non les parcs-croisés et balcons d'angle, les fenêtres, ni les croisées, persiennes, volets, jalousies, abat-jour, tous ces éléments en exclusif et en partie.

3,7 = les éléments de façade, les balustrades et balcons mais non les parcs-croisés et balcons d'angle, les fenêtres, ni les croisées, persiennes, volets, jalousies, abat-jour, tous ces éléments en exclusif et en partie.

3,8 = les tuyaux de chute des water closets, y compris les éléments comportant ornementation, par exemple les appareils

3,9 = les tuyaux de couloir des eaux pluviales

3,10 = les tuyaux de ventilation, de chute et d'écoulement des eaux usées, y compris les appareils se trouvant à l'intérieur des locaux privés et servant de chute pour l'usage des propriétaires ou des usagers

3,11 = Les canalisations des eaux pluviales qui se trouvent dans ces parties communes,

3,12 = Les locaux occupés par la conciergerie, tels que signaux en tête des passages

3,13 = Les accessoires et objets mobiliers se trouvant sur les locaux de la maison dans les parties communes de l'un ou l'autre bâtiment et utilisés pour l'entretien de l'immeuble

3,14 = Enfin s'en relevant, toutes les parties qui sont mises à l'usage exclusif et particulier d'un seul propriétaire, ou qui seront communes par la loi ou par les règlements,

3,15 = L'édification qui précède est purement indicative et non limitative.

Article quatre

4,1 = Les cloisons séparant deux parties privées (sauf les muris, peintures, tentures et revêtements par tapis) appartiennent en propriété aux propriétaires des locaux constitués.

4,2 = Il en est de même des cloisons séparant deux caves, mais non de celles qui séparent les caves du poulcier commun, ces dernières sont assignées dans les parties communes (3,8)

1922

Article cinq
DÉSIGNATION DES PARTIES PRIVÉES

5,1 = Les parties privées qui appartiennent exclusivement à chacun des copropriétaires sont celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est à dire les locaux qui font partie de chacun des lots désignés avec les dépendances y affectées à l'état descriptif de la propriété.

5,2 = Les parties comprennent pour chacun des locaux privés, mais seulement si les choses énumérées ci-dessus s'y trouvent effectivement :

5,2,1 = Les sols des appartements : parquets avec les lambourdes, carrelages ainsi que les formes sur lesquelles ils sont posés,

5,2,2 = Les plafonds attachés aux poutres de l'appartement supérieur, c'est à dire : le lattis, l'enduit en plâtre qui le recouvre, les ornements et décorations dont il est agrémenté, les pitons destinés à supporter les lustres,

5,2,3 = Les cloisons séparatives des diverses pièces avec leurs portes, étant spécifié que les cloisons séparatives de deux locaux privés appartiennent en mitoyenneté (sauf les lambris, peintures et tentures) aux propriétaires de ces deux locaux, étant rappelé de plus que les cloisons séparant un local privé d'un local commun font partie de la propriété commune

5,2,4 = Les fenêtres sur rue et sur cour, les persiennes, volets, jalousies, garde corps et barres d'appui de fenêtres (mais non les balustrades des balcons) et les accessoires de ces choses, y compris les scellements de tous ces éléments. Les devantures des locaux commerciaux.

5,2,5 = Les portes palières,

5,2,6 = Les lucarnes, châssis à tabatière, châssis ouvrants et accessoires de ceux-ci seulement, y compris leurs batis dormant et leur vitrage

5,2,7 = Les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectées à l'usage exclusif du local pour la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité ou toute autre distribution dont l'installation sera effectuée par la suite, les tuyaux pour l'évacuation des eaux usées jusqu'à leur raccordements sur les tuyaux de haute verticaux.

5,2,8 = Toutes les installations sanitaires et hygiéniques et tous appareils, tels que cuisinières, évier etc... avec leurs robinetteries et leurs siphons,

5,2,9 = Toutes les pièces de serrurerie-quincaillerie et de menuiserie, et d'une façon générale, tout ce

qui constitue l'équipement et la décoration des appartements ; chéminées et poeles de construction, placards, armoires, vitrines, linaires, glaces, peintures, tentures, tapis tréniés ou couverts de ventilation, les boites à lettres placées dans le vestibule d'entrée.

5,2 = Et d'une façon générale, tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux privés et dont aucun à l'usage exclusif, la numérotation ci-dessus étant indicative et non limitative. La seule limitation serait celle prévue dans un cas particulier par le fait qu'une chose se trouve par le caractère de partie commune, soit en raison d'une nécessité d'usage commun, soit pour la raison que l'entretien doit en incombent conjointement et suivant la loi ou les usages à l'ensemble des copropriétaires.

5,3 = Il est formellement stipulé que toutes les décisions des assemblées ou modifications qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble, le nombre de parts attribuées à chaque appartement ou logement ne pourra être modifié qu'avec le consentement unanime de tous les copropriétaires de l'immeuble d'ici à la date de la transmission intéressant l'ensemble de l'immeuble.

TITRE II

PROFILS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES

Article six

TOUS LES PROPRIÉTAIRES SONT TENUS

6,1 = Les parties déterminées comme ci-dessus ne pourront être modifiées sans le consentement unanime de tous les copropriétaires réunis en assemblée générale extraordinaire.

6,2 = Chaque propriétaire devra prendre les plus grands soins pour ne pas nuire ou léser ni en quoi que ce soit les parties communes. Il sera responsable de tous les faits par lui ou les siens ; tous travaux de remise en état ou de réparations seront immédiatement exécutés à son compte par les soins du syndic.

6,3 = En particulier, en cas d'aménagement ou de démontage ou de renouvellement de l'immeuble, il devra prendre toutes les précautions utiles pour ne pas gêner l'entrée des papiers, escaliers et tous passages communs.

6,4 = Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, réjouissons, paliers, escaliers, couloirs, cour d'entrée, ni y laisser jouer les enfants ou séjourner les objets quelconques.

6,5 = En aucun cas les façades ne seront touchées

12ème note

ou modifiées. Il ne pourra y être fait, posé ou établi rien qui puisse en changer le caractère et l'aspect actuels ou en détruire l'harmonie générale.

6,5 = En outre, il ne pourra être fait dans les lieux communs aucun travail de ménage, tels que : broyage, battage de tapis, literie, tapis et meubles : l'approvisionnement en charbon et les courses livraisons ne pourront avoir lieu que le matin avant dix heures

6,7 = Les conduits de fumée ne seront pas prévus pour l'évacuation des produits de combustion des appareils à gaz. Dans le cas où un propriétaire affecterait un conduit à cet usage, il le fera à ses risques et périls et sera responsable des dégâts qui pourraient être occasionnés de ce fait soit aux parties communes, soit aux parties privées appartenant à un autre propriétaire.

Article 7, t

USAGES DES PARTIES PRIVÉES

7,1 = Aucun des propriétaires aura le droit de jouir, faire et disposer de ses locaux comme d'une chose lui appartenant en toute propriété, à condition de ne pas nuire aux propriétaires des autres lots et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison ni nuire à son esthétique et à sa bonne tenue et sous les réserves ci-après formulées, étant spécifié que tout propriétaire sera responsable à l'égard des copropriétaires de l'immeuble, des conséquences de ses fautes ou négligences ou de celle de ses préposés.

7,2 = Il pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, mais à la condition toutefois de ne pouvoir toucher à aucun des gros murs, les poutres de fer et poutres de bois étant considérés comme gros murs, et de ne pouvoir ajouter de cloisons sans l'accord de l'architecte du syndic.

7,3 = Les peintures extérieures y compris celles des portes d'entrée des appartements en étages seront décidées par l'assemblée générale ordinaire. Aucun des copropriétaires devra souffrir dans l'immunité les nettoyages et réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes ou particulières et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de déterminer, concevoir et faire ces réparations ou travaux, ce qui s'appliquera spécialement aux conduits de fumée et canalisations diverses pouvant traverser les locaux. Les locaux et installations devront être remis en état aux frais de la copropriété ou du propriétaire des parties privées qui auraient nécessité la réparation.

7,4 = Bien que constituant la propriété exclusive

particuliers de les propriétaires des locaux dont elles dépendent, les portes d'entrée de dit locaux, les croisées, volets, persiennes, stores, grille corps, puits et canalisations ne pourront être modifiées au regard de l'accord unanime des copropriétaires.

7,5 = Chaque propriétaire aura le droit de repeindre ses éléments quand bon lui semblera, mais il ne pourra modifier la couleur existante, à moins qu'il puisse obtenir le budget d'accord unanime des copropriétaires.

7,6 = Chaque copropriétaire ne pourra rien faire qui laisse faire par lui-même ou par un tiers une dégradation de l'immeuble.

7,7 = Les planchers ne devront jamais recevoir plus de cent cinquante kilogrammes par mètre carré. Toutefois, un propriétaire voudrait exceptionnellement en un point poser un meuble lourd ou un coffre fort dont le poids total sera de plus de cent cinquante kilo ramené ou autre sollier une cloison, les renforcements nécessaires devront être exécutés à ses frais - sous la direction de l'architecte de l'immeuble.

7,8 = Tout copropriétaire pourra installer, transporter ou révoquer ses installations d'eau, de gaz et d'électricité, chauffage central, etc... dans son appartement sans gêner les autres copropriétaires et en assurant la bonne exécution du travail et la sécurité de l'immeuble. Il est stipulé que le copropriétaire ne peut installer ou modifier des installations qui sont communes à l'édification globale du syndicat, sur avis de l'architecte.

7,9,1 = Tout copropriétaire pourra louer les locaux de son appartement, mais par un locataire entier seulement et en comprenant dans la même location les caves et annexes s'il y a lieu, celles-ci ne pouvant en aucun cas être loués séparément.

7,9,2 = Il pourra toutefois se réserver une partie de son appartement pour son usage personnel et louer le surplus à un seul tenant à un loyer locataire.

7,10,1 = Les locations en meublé sont autorisées, mais par un appartement ou localement entier seulement conformément à ce qui est exigé par le règlement (récemment) et à la satisfaction de la bonne vie et des lieux. Les locations en meublé par chambres séparées sont absolument interdites, sauf lois en vigueur.

7,10,2 = Toutefois, le propriétaire d'un appartement pourra également en cas de location en meublé, à un seul tenant, se réserver une partie de ses locaux pour son usage personnel.

7,10,3 = En cas de location en nu ou en meublé, le propriétaire restera personnellement responsable de la bonne tenue et de l'exécution au présent règlement.

M. H. H. H.

7,11 = Les lots ne pourront être vendus ou autrement aliénés qu'en seul tout ; ils ne pourront être subdivisés d'aucune manière, sauf décision modifiant le règlement, prise à la double majorité comprenant à la fois les trois/quarts au moins des voix et la moitié au moins des propriétaires.

7,12 = Les fourneaux de cuisine et tous appareils de chauffage devront être ramonés aussi souvent que de besoin et au moins une fois par an.

7,13 = L'emploi de poeles à combustion lente est expressément interdit

7,14 = Chacun des copropriétaires devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les habitants sont ou seront tenus

7,15 = Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par son fait celui des personnes de sa famille, de ses invités ou des gens à son service.

7,16 = Aucun objet ne pourra être déposé dans les locaux communs, aucun linge ne pourra être étendu, ni sur les bordes des fenêtres ni sur les balcons; les tapis, vêtements literie etc... ne pourront être battus et secoués après les heures fixées par les ordonnances de police.

7,17 = Pendant les gelées, il sera interdit de jeter les eaux dans les plombs et pierres d'évier ou autres tuyaux raccordés aux collecteurs exposés à la gelée : ces eaux devront être descendues.

7,18 = D'une façon générale, les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règlements applicables aux locataires d'appartements, conformément aux lois et aux usages de Paris

7,19 = Les lots principaux et les lots secondaires tels qu'ils existent et sont désignés ci-dessus ne pourront être occupés ou habités que bourgeoisement et par des personnes honorables et de bonne renommée à l'exclusion de tout usage des locaux privés pour l'exercice d'un commerce ou d'une profession, (exception étant faite pour la profession d'artisans tailleurs actuellement exercée par Monsieur FAYDE, dans le lot N° 12, dont il est locataire).

7,20,1 = En cas d'absence, les propriétaires ou locataires devront laisser leurs clés à une personne dont ils donneront l'adresse au syndic, afin que l'on puisse pénétrer dans leur appartement en cas d'urgence (par exemple en cas d'incendie ou de fuite d'eau).

7,20,2 = Dans le cas où un copropriétaire ou locataire confierait sa clé à l'employée d'immeuble, celle-ci agirait alors pour le compte personnel de ce copropriétaire ou locataire et non en tant qu'employée du syndic

7,1 = aucune vente publique mobilière, soit mobilière, soit par autorité de justice ne pourra avoir lieu dans l'immeuble même après décès.

7,22 = Les occupants devront faire leur demande personnelle de la délivrance des ordonnances-magasin les dites "ad hoc" qui seront placées à l'intérieur et servent à cet usage, et ce, entre dix huit heures et vingt heures. Les couvercles de ces boîtes devront être remplacés soigneusement après le dépôt des ordonnances.

7,23 = Le propriétaire du lot n° 1 actuellement à usage de magasin devra veiller à ce que le fonctionnement des appareils installés dans ses locaux n'engendre aucun inconvénient, par le bruit ou l'air ou de l'ordre ou pour quelque cause que ce soit. Il devra le cas échéant, faire supporter ces frais et tout à la direction de l'architecte du syndicat (dont les honoraires seront également à sa charge) tous travaux utiles pour remédier aux inconvénients qui pourraient être dûment constatés.

7,24 = Les propriétaires des lots n° 22 et 23 devront veiller à ce que l'utilisation de leurs locaux n'engendre aucun inconvénient ni aucun gêne par le bruit ou l'air ou pour quelque cause que ce soit. Ils ne devront y déposer aucun matériel ou machine ou mobilier. Ils ne pourront y installer ni machine ni foyer.

7,25 = Le lot n° 24 ne pourra être utilisé pour l'habitation.

TITRE III

CHAPITRE Ier - URBANISME

Article huit

REGLEMENTATION DES TRAVAUX D'INTERIEUR - 1930 LES PROPRIETAIRES DES BÂTIMENTS SONT TENUS DE

7,1 = Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont et seront assujettis toutes les constructions et parties communes et, tant que l'administration des contributions ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont assujettis les parties divisées de ces mêmes propriétaires de l'immeuble.

7,2 = L'assurance des immeubles contre l'incendie couvrant police dite "à la surface" et à prime variable, l'assurance illimitée contre la responsabilité civile des copropriétaires et contre les accidents d'eau et toutes autres assurances que l'assemblée générale déciderait de contracter.

8,3 = Les gages de la concierge et éventuellement de la personne chargée du nettoyage des vestibules, des escaliers et de la cour, les charges sociales y afférentes, le matériel de ménage et les produits d'entretien nécessaires à ces nettoyages

8,4 = Les frais de consommation d'eau nécessaire à l'usage commun, compteurs, abonnements, relevés de la consommation d'eau. Les frais de boîtes à ordures. Les frais d'éclairage des locaux communs.

8,5 = Les frais d'entretien de toute sorte de la porte d'entrée et du vestibule, la volée d'escalier du rez de chaussée au premier étage étant considérée comme faisant partie du vestibule jusqu'à l'angle du mur circulaire avec la paroi dans laquelle se trouve la porte palière du lot N° 5 au premier étage.

8,6 = Tous les frais provenant de travaux et de dépenses découlant dans les conditions stipulées plus loin de l'article 19 par l'Assemblée générale des propriétaires en vue de l'amélioration et de l'agrément de l'immeuble.

8,7 = Les honoraires du syndic et les frais de bureau, papeterie, timbres et d'une manière générale toutes les charges ou dépenses concernant l'immeuble ou les parties de propriété communes à tous les copropriétaires, la liste ci-dessus étant énonciative et non limitative.

article huit bis

DESIGNATION DES CHARGES AUXQUELLES NE PARTICIPIENT PAS LES PROPRIETAIRES DES LOTS N° 48 et 49 QUI SONT RELEVÉES EN NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ PARTS

8 bis,1 = Les frais d'entretien et de réparation de toutes sortes à faire aux locaux et services communs, aux cours et passages communs à tous les copropriétaires, c'est à dire à tous les éléments désignés à l'article 8 : murs, cloisons séparant une partie commune d'une partie privée (sauf cependant les menues réparations des murs et desaites cloisons dans les parties à l'intérieur des locaux privés, telles que refactions partielles d'enduits en plâtre, rebouchement de fissures ne nécessitant pas de reprise du gros oeuvre) plâchers, charpente, toiture, conduits de fumée, souches de cheminée, enduits en plâtre ornements extérieurs des façades, canalisations communes, quelle que soit leur nature, et ce, sauf le cas de responsabilité personnelle d'un des propriétaires comme il a été dit plus haut.

8 bis,2 = Les frais d'entretien et de réparations des canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, d'installation et entretien, de tout à l'égout, d'écoulement

des eaux, water closets, en tant que ces frais s'appliquent à ces canalisations considérées comme communes aux copropriétaires.

2 bis 3 = Les frais de réparations ou les travaux à faire aux éléments de parties privées qui seraient la conséquence directe de réparations effectuées à des parties communes

2 bis 4 = Les frais de travaux entretiens complémentaires des façades sur cour, (les façades sur rue faisant l'objet d'une répartition spéciale prévue en 10,1) y compris les menuiseries, balcons et chassis de toiture. (bien que ces éléments soient parties privées, mais parcequ'il s'agit alors d'un travail d'entretien obligatoire et d'intérêt général.)

2 bis 5 = Les frais d'entretien du gros oeuvre des murs de façade sur rue (maçonnerie, plâtrerie, linteaux, balcons, balustrades...etc).

2 bis 6 = Tous les frais provenant de travaux, quels qu'ils soient en général, nécessaires pour la conservation et le soin de l'immeuble.

Article neuf

DESIGNATION DES CHARGES RELEVANTES SUR LES DITS IMMEUBLES
DES DITS LOTS 10,1, 10,2, 10,3, 10,4, 10,5

En raison d'une part des obligations imposées par l'article onse, aux propriétaires des locaux commerciaux, et d'autre part du fait qu'ils ne sont pas à l'origine de l'écoulement des propriétaires ne participent pas aux frais suivants qui sont répartis entre tous les autres copropriétaires suivant un compte spécial, au prorata de leurs parts de copropriété par rapport au total des dites parts :

10,1 = Les frais de peinture pour le revêtement complémentaire des façades sur rue, non compris le rez de chaussée (sauf la porte d'entrée) mais y compris les menuiseries, balcons et chassis de toiture, (bien que ces éléments soient des parties privées, mais parcequ'il s'agit alors d'un travail d'entretien obligatoire d'intérêt général.)

10,2 = Les frais de peinture et menu entretien des enduits en plâtre des couloirs et du water closet commun au cinquième étage.

Article dix

DESIGNATION DES CHARGES RELEVANTES SUR LES DITS IMMEUBLES
DES DITS LOTS 10,1, 10,2, 10,3, 10,4, 10,5

10,1 = Les frais de réparations de cloisons séparant les lots seront partagés par moitié entre les propriétaires desdits lots à l'exception des enduits en plâtre

15^{me} 10/11

et des peintures, tentures, lambris, ou autres revêtements qui restent à la charge du propriétaire du lot intéressé

10,2 = Les frais de réparations à faire aux appareils des water closets (cuvette, réservoir de chasse, robinetterie) de chaque étage, aussi bien que le remplacement de ces appareils, si nécessaire, seront répartis par parts égales entre les propriétaires des lots de l'étage ou des étages dont les occupants utilisent le water closet considéré à charge pour lesdits copropriétaires d'exercer s'il y a lieu, leur recours contre la personne qui aurait rendu la réparation ou le remplacement nécessaires.

Article onze

FONDS POUR LES TRAVAUX INCOMBANT A UN SEUL INDIVIDUEL

11,1 = Chaque propriétaire d'un magasin (lots N° 1, 2, 3) devra assumer tous les frais d'entretien, de réparations et de remplacement éventuel de la devanture de son magasin et la peinture de cette devanture, laquelle devra être refaite à neuf chaque fois que sera effectué le ravalement général. La partie de la façade sur rue de chacun de ces lots étant considérée comme "devanture", même si elle est uniquement constituée par le mur de façade lui-même avec ses ouvertures et ne comporte pas d'habillage.

11,2 = Les propriétaires des lots N° 48 et 49, lesquels lots consistent chacun en un petit bâtiment isolé situé dans la cour, assument tous les travaux d'entretien de ces lots. Ils ont l'obligation de les maintenir en bon état. Ils devront les faire peindre à leurs frais chaque fois qu'il sera procédé au ravalement général des façades sur cour. C'est en compensation de cette obligation que les propriétaires de ces lots ne participent aucunement pour les dix millièmes qui y sont rattachés, aux travaux numérotés à l'article huit bis.

Article douze

FONDS DE ROULEMENT - REGLEMENT DES CHARGES

12,1 = Des son entrée en jouissance, chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic, sa quote part au fonds de roulement, soit quinze centimes (0,15 NF) pour un dix millième. Ce fonds de roulement est destiné à couvrir les dépenses courantes trimestrielles et se trouve renouvelé chaque trimestre par le seul fait du paiement par chaque copropriétaire, après établissement et envoi du compte trimestriel, de sa quote part des frais communs du trimestre.

12,2 = En cas de dépense exceptionnelle, telle que de gros travaux de réparation, il sera procédé à des appels de fonds spéciaux conformément aux décisions régulières.

se ent, rines à ce sujet de l'administration fiscale en co-
propriétaires.

12,9 = un cas de non paiement par un copropriétaire
d'un compte trimestriel au mois par la voie en recouvrement
par le syndic celui-ci pourra poursuivre par mandat de
huissier le recouvrement de la somme due sans attendre
l'autorisation préalable de l'assemblée de tous les co-
propriétaires. et tous les frais de recouvrement sans
exception, même les frais non taxables, tels que les honoraires
d'avocat ou d'officiers ministériels seront à la
charge du copropriétaire défaillant.

12,10 = les sommes restant impayées par un copro-
priétaire, un mois après la date de mise en recouvrement,
seront productives d'intérêts au taux légal l'acompte
de la somme de francs au jour de leur paiement.

12,11 = le paiement par chacun des copropriétaires
de la part contributive est garanti au profit de la collec-
tivité dans le cas où elle en ferait l'avance par une hypo-
thèque légale portant sur la part indivise de celui pour
lequel l'avance aura été consentie, enregistrement de l'acte
et indivise les trois copies de l'acte.

12,12 = l'avance consentie sera constatée par un
acte dressé en la forme authentique, le créancier étant
le syndic, sur la production par le représentant légal de la
collectivité des pièces comptables portant répartition en-
tre les copropriétaires des charges et dépenses de l'im-
meuble et du procès verbal de l'assemblée des coproprié-
taires et établissant cette répartition et constatant le montant
de la part incombant au propriétaire défaillant qui a été
avancée pour son compte. Une copie de ce procès verbal
certifié conforme par le représentant de la collectivité
sera annexé à l'acte.

12,13 = L'hypothèque légale sera inscrite au **TROU-**
SIS SURANT LES FONCTIONS DE LA MAIRIE, de la manière
indiquée par la loi en vertu de l'acte authentique visé au
paragraphe précédent ; elle prendra rang à la date.

12,14 = le privilège 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 authen-
tique.

12,15 = en outre de l'hypothèque légale, le paiement
de la part contributive de même à titre d'avance par
chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collec-
tivité par un privilège portant sur tous les meubles
qui garnissent les lieux sauf si ces derniers sont l'objet
d'une location non meublée ; dans ce cas, le privilège sera
reporté sur les loyers dus par le locataire. Le privi-
lège sera assimilé à celui prévu par l'article 2102 para-

graphie 1 du code civil.

12,10 = Les dispositions des articles 719, 821, 824-825 du code de procédure civile seront applicables au recouvrement des créances visées aux alinéas précédents.

TITRE IV

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Article treize

SYNDICAT

13,1 = L'administration des parties et choses communes appartient au syndicat des copropriétaires de l'immeuble, institué par l'article sept de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit. Le syndicat prend le nom de : "SYNDICAT DES PROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 38 RUE DE LA PAIX A PARIS".

Ce syndicat a pour but de gérer les intérêts communs des propriétaires et d'exercer les actions judiciaires les concernant.

Article quatorze

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

14,1 = L'Assemblée Générale des membres de ce syndicat est composée de tous les copropriétaires. Chacun dispose d'autant de voix que de parts de copropriété telle qu'elles ont été déterminées en tête de ce règlement.

14,2 = L'Assemblée Générale est convoquée par le syndic dont il sera parlé plus loin, soit par lettre remise contre émargement pour les copropriétaires habitant l'immeuble, soit par lettre recommandée envoyée au domicile de chacun des autres. Les convocations doivent être faites dix jours à l'avance (sauf cas d'extrême urgence pour convocations extraordinaires); elles devront contenir l'indication de l'ordre du jour et il ne pourra être statué sur les questions n'y figurant pas.

14,3 = Une Assemblée Générale se réunira au moins une fois par an, dans le deuxième semestre de l'année et pour la première fois en mil neuf cent soixante deux, pour statuer sur les comptes de gestion qui lui seront présentés pour l'année écoulée.

14,4 = D'autres Assemblées Générales pourront être convoquées quand le syndic le jugera utile, la convocation deviendra obligatoire si elle est demandée par cinq au moins des copropriétaires, ces convocations exceptionnelles sont faites dans les formes prévues plus haut.

14,5 = Les Assemblées se tiendront chez le syndic ou en tout autre endroit par lui désigné.

14,5 = Les copropriétaires qui ne pourront se présenter aux réunions auront la faculté de se faire représenter par un mandataire à condition que ce mandataire soit muni d'un pouvoir écrit. On ne peut désigner comme mandataire une personne qui est locataire dans l'immeuble.

14,7 = En cas de propriété d'un appartement en indivision ou en nue propriété, les copropriétaires usufruitiers ou nu propriétaires devront désigner l'un d'eux pour les représenter, qui sera nommé par le syndicat et qui sera convoqué par lui. Cette nomination, la convocation sera valablement faite aux termes de, au domicile de l'ancien propriétaire.

14,8 = L'Assemblée générale sera présidée par le syndic, il sera élu lors d'un ou d'une secrétaire qui ne sera pas obligatoirement un des copropriétaires. L'Assemblée désignera deux scrutateurs pris obligatoirement parmi les copropriétaires.

Le procès verbal de l'Assemblée sera, après mise au net par les soins du syndic, du secrétaire, et approbation par les deux scrutateurs, lu dans un délai de deux jours, au plus, de la date de la séance devant toutes les personnes présentes par le syndic et par le secrétaire de séance, lesdites pages étant numérotées à la suite des pages du procès verbal précédent. Le dossier sera toujours tenu à la disposition des copropriétaires.

Toutes copies et extraits de ce procès verbal seront valablement signés par le syndic.

14,9 = Il sera dressé une feuille de présences tenue par les assistants soit par leur compte, soit par celui de leur mandant. Elle sera contrôlée et certifiée par le syndic et le secrétaire.

14,10 = Les Assemblées seront régulièrement constituées quand le nombre de voix présentes ou représentées sera au moins égal au tiers du total des voix et quand la moitié au moins du nombre des copropriétaires seront présents ou représentés. Si ces conditions ne sont pas remplies, une seconde convocation sera faite dans un délai de quinze jours. L'Assemblée réunie lors d'une deuxième convocation sera valablement constituée quel que soit le nombre des voix et des copropriétaires, mais la délibération ne pourra porter que sur un ordre du jour identique à celui de la première réunion.

14,11 = La majorité des voix de tous les copropriétaires c'est à dire au moins cinq mille et six cent cinquante (5001,650) sera requise pour toutes les questions d'administration courante, telles que la nomination et révocation du syndic, de l'architecte, autorisation de faire des dépenses d'entretien et de consommation, souscription

assurances collectives pour les risques qui menacent l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble.

14,12 = L'unanimité sera nécessaire pour décider éventuellement l'aliénation ou la location d'une partie commune. Dans le cas d'aliénation (et par conséquence de création d'un nouveau lot) l'unanimité sera nécessaire pour approuver la nouvelle répartition des parts de copropriété. L'aliénation devra faire l'objet d'un acte authentique modifiant le présent règlement, lequel acte devra être reçu par le notaire rédacteur dudit règlement.

14,13 = Les décisions concernant toutes modifications dans l'énonciation pour la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété, comme aussi les décisions consécutives à la destruction de l'immeuble, devront être prises à une double majorité comprenant :

- plus de la moitié en nombre des copropriétaires formant le syndic

- et les trois quarts au moins des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

14,14 = Les décisions qui auront été régulièrement prises obligeront tous les propriétaires, même ceux absents ou malades ; lorsqu'elles entraîneront des dépenses importantes, ou exceptionnelles, elles seront notifiées à ces derniers par l'envoi (à leurs frais, par lettre recommandée avec accusé de réception) d'une copie du procès verbal certifiée conforme par le syndic.

14,15 = Tout propriétaire qui en fera la demande pourra se faire remettre à ses frais une copie certifiée du procès verbal.

14,16 = En cas d'absence du syndic pour une cause quelconque, les copropriétaires présents et les mandataires de ceux représentés désigneront l'un d'eux pour présider à la réunion.

14,17 = Les pouvoirs donnés par les copropriétaires pour les représenter seront annexés au procès verbal.

Article quinze

COMITÉ DE GÉRANCE

15,1 = La première assemblée aura à décider si elle entend constituer un conseil de gérance et, le cas échéant à fixer sa composition et ses attributions, ou même désigner seulement un représentant des propriétaires auprès du syndic et fixer ses attributions.

Article seize

CYNDIC

11,1 = Le conseil lors d'atteinte des révolutions individuelles, est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les copropriétaires.

Il sera nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des copropriétaires qui fixe la durée de ses fonctions et convient avec lui de ses mandats. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

11,2 = A défaut de nomination par l'Assemblée Générale, il sera nommé sur requête de l'un des copropriétaires ou autres copropriétaires entendus, par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil.

11,3 = Il sera chargé de l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale et la responsabilité pourvoir de sa propre initiative à la conservation, à la garde et à l'entretien, au bon état de propriété et de réparation de toutes les parties communes d'immeubles.

11,4 = En cas de démission, décès ou révocation du syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau syndic par l'Assemblée Générale des copropriétaires convoqués à la requête du copropriétaire le plus diligent.

11,5 = Il représente le syndicat des copropriétaires envers les tiers en général, notamment vis-à-vis les Administrations publiques, établissements de crédit, etc...

Il se présente également à l'appui des copropriétaires en justice tant en demandant qu'en défendant.

11,6 = Il établit les répartitions des charges triennales par semaine au jour le jour de la comptabilité de toutes les opérations de caisse.

11,7 = Il exerce le contrôle pendant toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des quotes parts contributives de chaque copropriétaire sous réserve de l'exercice du privilège de créancier par l'article onze de la loi du vingt huit juin dix neuf cent trente huit, modifiée par le décret du vingt neuf novembre dix neuf cent trente neuf, et par l'article douze ci-dessus.

11,8 = En vue de doter le syndic le moyen de paiement des débits par le via journalier de l'immeuble, il est constitué un fonds de roulement de mille francs par l'article douze. A cet effet, chaque copropriétaire doit verser dès son entrée en jouissance une participation provisionnelle de quinze centimes (0,15 %) par dix millièmes.

11,9 = Pour les travaux importants le syndic dressera un devis et devra le soumettre à l'Assemblée Générale des copropriétaires.

11,10 = Le syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et les écritures, il tiendra pour le locier les

19eus 104

délibérations de l'Assemblée des propriétaires, dossier dont il a été question à l'article quatorze paragraphe huit; il rendra ses comptes annuellement lors de l'Assemblée.

15,11 = Le syndic pourra déléguer à toute personne de son choix tout ou partie de son pouvoir en vue d'une ou plusieurs affaires déterminées, mais en restant garant et solidaire.

15,12 = Le syndic sera détenteur des contrats ayant trait aux parties communes de l'immeuble, aux polices d'assurances des parties communes et des titres de propriété pouvant exister.

15,13 = Il sera tenu de donner communication de ses pièces aux copropriétaires des appartements ou locaux et de leur en laisser prendre copie.

15,14 = Les copropriétaires pourront décider en Assemblée Générale après rapport du syndic, la constitution d'un fonds de prévoyance dont ils détermineront le montant et l'emploi.

15,15 = En défaut par un copropriétaire de régler sa quote part des charges communes, le syndic a tous pouvoirs pour poursuivre contre le défaillant le recouvrement des sommes dues, ainsi que pour requérir l'inscription de tout privilège, tous les frais occasionnés par ces poursuites restant à la charge du copropriétaire défaillant, comme il a été dit à l'article douze, paragraphe trois.

15,16 = Il veillera à l'accomplissement des formalités prévues par l'article onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf.

15,17 = Le syndic aura droit à une rémunération annuelle qui sera fixée par la première Assemblée.

15,18 = Les propriétaires désignent comme syndic et architecte de la copropriété jusqu'à la première Assemblée Monsieur Jean LOUVET, architecte, demeurant à PARIS, rue Juliette Lambert N° 2.

TITRE V

TRAVAUX ET RÉPARATIONS

Article dix sept RÉPARATIONS D'ENTRETIEN ET URGENTES

17,1 = Pour les réparations d'entretien et pour les réparations ayant un caractère urgent, telles que conduites d'eau et de gaz crevées, présentant par suite une perte sensible, une possibilité d'accidents, tuyauterie extérieure, fuite de couverture... etc, le syndicat aura plein

avoirs sur les fonds faire sans en le passer l'interlocu-
toire, les deux représentants d'ailleurs pour tous les
copropriétaires un intérêt commun.

1.,2 = Les propriétaires ne pourront individuellement s'opposer aux réparations d'entretien ni aux réparations urgentes. L'architecte désigné par le syndic est juge du caractère d'urgence et de l'urgence de dites réparations.

1.,3 = Mais l'architecte devra s'attacher à réduire la réparation au minimum indispensable. S'il se rend compte que le montant de la dépense peut dépasser mille nouveaux francs, il communique au moins l'importance, de la réparation, provisoire, restera en l'état de la réparation définitive et soumettra ce devis à l'approbation de l'assemblée.

1.,4 = Cette somme de mille nouveaux francs est indiquée par rapport aux prix en vigueur au premier avril mil neuf cent soixante et un ; elle sera multipliée, le cas échéant par le rapport entre le coefficient en cours de la construction en vigueur à la date des travaux et le coefficient en vigueur au premier avril mil neuf cent soixante et un.

Article dix huit

ARTICLE DIX HUIT

1.,1 = Les réparations seront effectuées par le Conseil de France s'il en existe un, et, à défaut, par l'assemblée convoquée à cet effet.

Article dix neuf

ARTICLE DIX NEUF

1.,1 = Les travaux d'amélioration, s'ils sont demandés par les copropriétaires réunissant ensemble plus de vingt cinq pour cent de l'ensemble, seront décidés à l'assemblée générale convoquée extraordinairement par le Conseil de France et, à son défaut, par le syndic.

1.,2 = Ils ne pourront être décidés qu'à la majorité des quatre cinquièmes des voix appartenant à tous les propriétaires (c'est à dire à une majorité de huit mille, six cent cinquante voix).

ARTICLE VI

Article vingt

1.,1 = La responsabilité de l'état vis à vis des copropriétaires ou des tiers ou des voisins, sera incontestable au point de vue des responsabilités civiles à tous les copropriétaires au prorata de la valeur de dix millièmes leur appartenant, en cas de poursuites en dommages inté-

êts.

20,2 = Toutefois la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel à lui imputable,

20,3 = Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie ou société solvable et française, contre l'incendie et explosion ses meubles et le recours des voisins.

20,4 = En ce qui concerne les choses communes et les locaux particuliers, il sera pourvu à leur assurance par les soins du syndic mandaté à cet effet.

20,5 = L'assurance actuelle garantissant l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des locataires et des voisins, partie des loyers sera continuée par le syndic avec toutes modifications reconnues nécessaires et complétée ou remplacée à son expiration, conformément aux décisions prises à la majorité absolue par l'Assemblée des copropriétaires, ainsi qu'il est dit à l'article quatorze paragraphe onze, afin que l'immeuble soit suffisamment assuré.

20,6 = Pour éviter en cas de sinistre, l'application de la règle proportionnelle, le montant de la valeur de l'immeuble porté dans l'assurance sera établi suivant l'évaluation dite "à la surface" évaluation contrôlée par la compagnie et réajustée automatiquement.

20,7 = Cette valeur comprendra celle des parties prises et des parties communes, de façon à arriver en cas de sinistre à la reconstruction complète de l'immeuble.

20,8 = Du fait de l'ajustement des valeurs assurées au prix de construction, les compléments d'assurances que pourraient devoir contracter certains copropriétaires sont entièrement facultatifs.

20,9 = ils se réfèrent, par exemple au cas où en dehors des aménagements courants et normaux dans tous les appartements de l'immeuble, un propriétaire aurait dans son appartement des aménagements ou décorations spéciales.

20,10 = Quelles que soient l'importance et la nature des assurances complémentaires contractées par certains propriétaires, ceux-ci devront veiller à ce que ni la désignation des parties assurées, ni leur déclaration éventuelle ne puissent être interprétés comme une preuve d'insuffisance d'assurance en ce qui concerne le reste de l'immeuble.

20,11 = Il appartient en outre, à chaque propriétaire et sous sa propre responsabilité, de vérifier que des locataires ont bien contracté des assurances suffisantes pour les risques locatifs et le recours des voisins.

- 20,12 = Les travaux et primes relatifs à l'assurance des acquits, par le syndicat des acquits.
- 20,13 = en cas de ministre temporaire, le syndicat, les relations, constat, expertise etc... le syndicat agissant au compte de qui il s'agit, respectivement l'association syndicale et les propriétaires.
- 20,14 = le syndicat choisira de ou des experts pour les estimations des droits de construction. Les experts seront toujours être en nombre pair. Si dans le cas d'un nombre, si celui-ci est impaire.
- 20,15 = quand le rôle est au ministre, les dépenses seront encaissées par le syndicat et il les restituera au séquestre.
- 20,16 = pour toutes les opérations prévues par les articles treize, quatorze et quinze de l'annexe, le syndicat (s'il n'est pas lui-même architecte) sera assisté par l'architecte de l'habitation et le président du conseil de séquence, s'il en a été institué un, ou le représentant des propriétaires s'il en a été désigné un.
- 20,17 = ministre unique : dans le cas où le ministre unique inférieur ou supérieur aura centime de la valeur neuf avant la destruction, la répartition sera faite immédiatement à la diligence du syndicat, qui en fera l'inscription sur la compagnie d'assurance, le supplément étant encaissé par le syndicat sur les propriétaires, dans la proportion des droits de chaque lot à l'habitation.
- 20,18 = ministre partiel : en cas de ministre partiel intéressant une valeur de moins de centime et atteignant moins de trois quarts du nombre des locaux ou appartements, les caves n'étant pas exigées dans le cas de les locaux, la reconstruction et la remise en état des lieux ministres seront liés collectivement.
- 20,19 = cependant, dans les quinze jours de la clôture de l'expertise, une assemblée générale ou une assemblée des propriétaires convoqués par le syndicat terminera les opérations de reconstruction, et, le cas échéant, réglera les pour les centimes d'une commission de propriétaires.
- 20,20 = de toute façon, les propriétaires ministres devront être rétablis en jouissance et se revendus, dans les conditions équivalentes aux conditions antérieures.
- 20,21 = si l'indemnité payée par la compagnie d'assurance est insuffisante, le supplément sera à la charge des propriétaires au prorata des droits sur les parties communes.
- 20,22 = si l'indemnité est supérieure aux dépenses de reconstruction, l'excédent sera porté aux fonds de

réserve,

20,25 = Sinistre total : Le sinistre sera réputé total s'il affecte plus les trois/quarts en nombre des locaux ou appartements, les caves n'étant pas comprises dans le compte des locaux, et si le montant des dommages excède les trois/quarts de la valeur du bâtiment, l'indemnité sera employée dans ce cas, à la reconstruction du bâtiment, à moins que l'Assemblée générale de copropriétaires n'en décide au rebours.

20,24 = Le sinistre total implique l'obligation pour l'Assemblée générale obligatoirement convoquée dans le délai d'un mois qui suit la clôture du procès verbal d'expertise, de décider s'il doit être procédé ou non à la reconstruction. Le quorum des copropriétaires présents ou représentés devra atteindre au moins soixante quinze pour cent du total des voix et cinquante pour cent des propriétaires en nombre.

20,25 = Si ce quorum n'est pas atteint, une seconde assemblée sera convoquée à une semaine de date de la première et délibérera valablement si le quorum atteint au moins cinquante pour cent du total des voix et trente pour cent des propriétaires en nombre.

20,26 = Dans le cas où ce quorum ne serait pas atteint, une troisième assemblée réunie à huitaine délibérera valablement quelque soit le quorum des voix représentés et des propriétaires en nombre.

20,27 = L'Assemblée entendra un rapport du syndic et du Président sur le sinistre, les circonstances qui l'ont accompagné, l'expertise, le règlement de l'assurance et les possibilités de reconstruction.

20,28 = Elle pourra confier un supplément d'étude à une commission choisie dans son sein et assistée du syndic, de son architecte et éventuellement de telles compétences ou experts extérieurs à elle et qu'elle désignera.

20,29 = En principe et sauf difficultés majeures, elle ne pourra ajourner sa décision de plus de trois mois et devra alors décider définitivement de la reconstruction ou de la non reconstruction.

20,30 = L'Assemblée qui prendra cette décision sera soumise à la formalité des trois quorums successifs comme il est dit précédemment. Elle délibérera à la majorité absolue des voix présentes ou représentées.

20,31 = En cas d'insuffisance d'indemnité pour l'achat des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun. Le supplément sera exigible dans les trois mois de l'Assemblée qui aura déterminé ce supplément et le recouvrement de ces sommes sera soumis

... si les parties ont stipulé que le débiteur ne
s'acquitterait des charges, c'est à dire ...
... l'article ... des ...
... intérêts au taux légal ...
... également ...

20,33 = Si l'acte ... ne ... reconstruit
... les parties ... l'acte ... n'
... en cas de ... le
... et le produit ...
... entre les ...
... les parties ...

20,34 = L'exécution des conventions qui précèdent
... décisions prises en conformité par l'assemblée
... tant d'un intérêt commun à tous les copropriétaires
... un acte notarié entre eux, il est bien
... décisions et conventions ...
... tant contre tous les copropriétaires ...
... ou incapables d'aliéner ...

20,35 = En conséquence, ...
... sur les parties ...
... l'assemblée, ...
... présent article et ...
... conventions et décisions ...

20,36 = Il devra notamment ... en
... en ... l'acte ...
... soit versé ...
... et lors de la ...
... et par suite ...
... de ...
... soit quatre ...
... soit trente.

20,37 = Cette clause sera mentionnée dans ...
... la diligence ...
... l'acte ...
... la
... privilégiés ...
... et de ...

20,38 = De plus, cette clause sera ... dans
... contenant ...
... susceptibles de ...
... sur les
... l'acte ...
... à peine de tout ...
... leurs copropriétaires.

20,39 = Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas

d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE, SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS ou toutes autres sociétés de crédit, dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

10,99 = Toutefois, les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer à leurs frais leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre, soit total, soit partiel.

Article vingt et un
SERVICE DE L'IMMEUBLE

11,1 = Le service de l'immeuble sera assuré par un concierge ou gardien homme ou femme qui sera choisi par le syndic et celui-ci fixera les attributions et le salaire en se conformant à la législation et aux conventions collectives en vigueur à ce sujet.

11,2 = Il sera logé gratuitement dans les locaux affectés à cet usage

11,3 = Il ne pourra sous-louer ni sa loge, ni aucune partie du local mis à sa disposition, il lui est défendu d'exercer tous métiers faisant du bruit, attirant du public ou pouvant incommoder par l'odeur ; en ce qui concerne les animaux il sera soumis aux prescriptions applicables aux copropriétaires.

11,4 = Il sera engagé et congédié par le syndic conformément aux usages des lieux et prescription légales

11,5 = Dans la mesure du possible, il exercera sur l'immeuble une surveillance constante, s'opposera à l'entrée et à la circulation des personnes suspectes et veillera dans l'ensemble à la bonne tenue de l'immeuble

11,6 = Il devra prévenir le syndic sans aucun retard de tout accident qui se produirait pouvant nuire à la copropriété et de toutes détériorations et dégradations dont il aurait connaissance de manière que toutes les mesures soient prises immédiatement

11,7 = Toutes complaisances ou services particuliers rendu à un copropriétaire ou locataire engage uniquement la responsabilité de ce dernier et non celle du syndic ou de la collectivité

11,8 = Enfin d'une façon générale il devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic dans l'intérêt de la copropriété

11,9 = Son congédiement pourra également être décidé par l'assemblée Générale.

= CONDITIONS GENERALES DES VENTES =
=====

Les ventes devront avoir lieu sous les charges et conditions particulières du présent règlement de copropriété

le et en outre, ces ventes par elles énumérées :

I. - Ventes de lots

Les acquéreurs seront propriétaires de lot à eux
vendu à compter du jour de la vente.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque con-
trat de vente.

Sur les lots et entre eux, il y aura des ventes
ventes, les usages et servitudes intéressant les acqué-
reurs seront nommés dans les contrats de vente et les acqué-
reurs devront faire leur utilité personnelle de ces
usages et servitudes en étant soumis, au moment et simplement
sans tous les droits et obligations des propriétaires,
dans la mesure dite ci-dessus.

II. - Ventes de

Les ventes de lots de terrain et de bâtisses de tous
ordres et emplacements quelconques.

Les acquéreurs seront tenus de payer le lot
vendu tels qu'ils se trouveront le jour de la vente.

Ils ne pourront élever aucune réclamation dans le
cas où la réclamation de la taxe inscrite ou de la porte-
ments de la taxe de vente n'existerait pas existant
ou lorsque celle qui en est faite par le
propriétaire n'y aura aucun caractère de titre et
si l'astre pour l'achat de la propriété de la commune de la
ville, soit le citoyenneté, soit enfin l'exercice de la
régulation de la contenance, les différences de prix ou en
cours existant-elle au vu tirage, devant être au profit
de la partie des acquéreurs.

III. - Servitudes

Les acquéreurs jouiront de servitudes d'usage et
d'usage de servitude, en plus des servitudes de droits
particuliers ou particuliers, s'il en existe, et si les
villes les uns et les autres des autres, à leur profit
que et s'il y a sans réserve contre les vendeurs et sans
que la présente clause puisse contredire tous titres plus de
droit qu'il n'y a d'acquiescement réellement en vertu de titres
particuliers, non réservés ou de la loi.

Et s'il y a, non leur intérêt, de connaître les servitudes
si ce qu'il n'est pas de connaissance que si existe un
l'instance dont s'agit aucune autre servitude de celles
pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la désignation
- des autres servitudes et conditions particulières stipulées sous le présent règlement de copropriété

- enfin des conséquences de toutes lois sur l'urbain et le tous plans d'aménagement ainsi que de toutes dispositions et règlements administratifs pris ou qui le seront par la suite en exécution de leurs dispositions.

IV.- CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature grevant les appartements à eux vendus à compter du jour de l'entrée en jouissance

V.- ASSURANCES

L'acquéreur de chaque lot sera subrogé par le seul fait de la vente à lui consentie et jusqu'à concurrence de la fraction dont il deviendra propriétaire dans tous les droits et obligations résultant pour les vendeurs de toutes polices d'assurance contre l'incendie concernant l'immeuble à vendre

Il en acquittera les primes proportionnellement à la fraction dont il deviendra propriétaire à compter de l'entrée en jouissance, sauf à lui faire une assurance complémentaire s'il juge que l'immeuble n'est pas assuré pour une somme suffisante

L'assurance devra être continuée jusqu'à son expiration.

Pour le renouvellement, il sera statué comme il est dit sous l'article sixième

VI.- PUBLICITE

Une expédition du présent règlement de co-propriété sera publiée au ~~bureau des hypothèques~~ ~~du~~ ~~bureau~~ ~~des~~ ~~hypothèques~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~ville~~

En outre, chaque acquéreur devra faire publier une expédition de son contrat d'acquisition audit bureau des hypothèques 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, publications ou mentions Monsieur LE VERT oblige ses mandants à en rapporter à leurs frais la mainlevée des inscriptions et mentions dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au conseil ci-après élu.

Au surplus, les acquéreurs seront garantis et indemnisés sur leur prix de tous frais extraordinaires de publicité et de purge.

VII.- FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité

En conséquence, les ... ont ...

l'honorable ... et ...

destinés ...

VIII

si plusieurs ...

l'honorable ...

le ...

le ...

le ...

le ...

et tous :

ils ont ...

ils ont ...

ils n'ont ...

ils ne sont pas ...

ils ne sont pas et n'ont jamais été en ...

tion de paiement

qu'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 lois et ordonnances en vigueur

En outre, Monsieur LOUVET au nom de ses mandants déclare que l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété n'a pas bénéficié du concours financier du "Fonds national d'amélioration de l'habitat"

qu'il n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril, qu'il n'a pas été déclaré insalubre,

et qu'il n'est pas frappé d'interdiction d'habiter
DECLARATION SUR L'HYPOTHEQUE NATIONALE DE MESSIEURS CHARLES
ET JEAN KLEIN

Monsieur LOUVET es-noms déclare que Messieurs Charles et Jean KLEIN n'ont pas pris inscription de leur hypothèque légale contre leur mari et oblige expressément ses mandants au cas où une telle inscription aurait été prise à en rapporter la mainlevée à première demande.

DECLARATION SUR L'HYPOTHEQUE NATIONALE DE MESSIEURS

Monsieur LOUVET déclare que l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété n'a subi aucun dommage du fait de la guerre

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 des présentes et de leur publication.

Il paiera en outre les frais d'une expédition des présentes s'il désire qu'il lui en soit remis une

EMISE DE FRAIS

Les conjoints KLEIN conserveront entre leurs mains les titres de propriété de l'immeuble mis en vente tant qu'ils resteront propriétaires d'un lot dans l'immeuble

Lorsque tous les lots seront vendus, ils remettront au syndic qui les détiendra pour le compte commun les titres de propriété en leur possession, et les acquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer à leurs frais personnels tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra.

EMISSE

compte est fait en l'honneur de Maître [nom] [nom]
[nom] [nom] [nom] [nom] [nom]
Cette election a été faite sans opposition de
procuration

Fait et passé à Paris, le [date]
en l'honneur de Maître [nom]
[nom] [nom] [nom] [nom] [nom]
de vingt six lettres
[nom] [nom] [nom] [nom] [nom]
signé avec le notaire.
[nom] : [nom]
[nom] [nom] [nom] [nom] [nom]
en l'honneur de Maître [nom]
[nom] [nom] [nom] [nom] [nom]
[nom] [nom] [nom] [nom] [nom]
[nom] [nom] [nom] [nom] [nom]
[nom] [nom] [nom] [nom] [nom]

Suit la teneur littérale des trois procurations
sus-énoncées.

I
PARDEVANT Maître Maurice ARTUR, Notaire à GUER, dé-
partement du Morbihan, soussigné,
à CO.PA.U.

Monsieur Charles Joseph Adrien Marie TEBIN, colone
secteur Postal 86.094 (Afrique du Nord) époux de Madame
Louise Sabine Amélie Marie FAURE, &
De nationalité française.
Né à GRENOBLE (Isère) le vingt neuf août
mil neuf cent dix;
Lequel a, par ces présentes constitué pour son man-
dataire :

Monsieur Jean Maurice Joseph LUVET, architecte
diplômé par le Gouvernement, demeurant à PARIS, rue Juliette
Lamber N° 22.

Auquel il donne pouvoir de, pour lui et en son nom
Vendre à l'amiable ou aux enchères, en un seul ou en
plusieurs lots, à telles personnes, moyennant les prix et sous
les charges et conditions que le mandataire jugera convena-
bles;

Un immeuble sis à PARIS (dix septième arrondissement)
rue Truffaut N° 38.

Faire dresser tous cahiers de charges, diviser, si
le mandataire le juge à propos, tout ou partie desdits immeu-
bles par lots ; stipuler toutes servitudes entre les acqué-
reurs des divers lots et le surplus de la propriété, ou sti-
puler qu'il n'en existera pas.

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété des immeubles vendus ; fixer les époques d'entrée en jouissance ; convenir du mode et des époques de paiement des prix ; affirmer la sincérité de ces prix, les toucher soit comptant, soit aux époques convenues ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires, consentir toutes prorogations de délai ; faire transport et cession, avec ou sans garantie, de tout ou partie des prix de vente ; toucher les prix des transports.

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits sur les immeubles ; prendre tous arrangements avec les créanciers ; obliger le constituant à tout dégrèvement ; régler et arrêter tous comptes ; accepter toutes prorogations de délai, stipuler toutes conditions ;

Accepter des adjudicataires, ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui seraient données pour assurer le paiement de leurs prix et le transport de toutes indemnités en cas d'incendie ;-

Obliger le constituant solidairement entre eux à toute garantie, ainsi qu'à toutes justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le fait ici le comparant ;

Qu'il est marié avec Madame Louise Sabine Amélie Marie FAURE, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître YOIGRE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le vingt six avril mil neuf cent quarante six, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, et préalable à leur union célébrée à la mairie de TALENCE (Gironde) le onze juin mil neuf cent quarante six ;

Qu'il n'est ni séparé de corps ni en instance de divorce ou de séparation de corps ;

Qu'il est de nationalité française et né aux lieux et date indiqués en tête des présentes ;

Qu'il n'a changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance et qu'il réside habituellement en France au sens de la réglementation en vigueur ;

Qu'il n'est pas en état d'interdiction ni pourvu d'un conseil judiciaire ;

Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou en cessation de paiement, et qu'il n'est pas actuellement ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens, le tout dans les termes des lois et ordonnances en vigueur ;

Déclarer que Madame KLEIN n'a pas jusqu'à ce jour requis inscription de son hypothèque légale et obliger ladite dame, au cas où cette inscription aurait été prise à en

donner mainlevée à première demande.

À défaut de paiement, et en cas de difficultés quelconques, paraître, tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux compétents ; exercer toutes actions résolutoires et autres, se concilier, traiter, transiger en tout état de cause, nommer tous arbitres et tiers arbitres ; s'en rapporter à leurs décisions ou les contester ; faire toutes remises totales ou partielles de droits et créances ; obtenir toutes décisions judiciaires ou administratives, les faire exécuter par toutes les voies et moyens de droit, renoncer à tous appels et pourvois, en cassation ; se désister de tous appels et pourvois ; acquiescer à toutes demandes, à tous jugements et arrêts ; constituer tous avoués et avocats, les révoquer, en constituer d'autres ; intervenir dans toutes instances ; prendre toutes inscriptions ; former toutes oppositions ; procéder à toutes saisies mobilières et immobilières ; donner tous pouvoirs spéciaux à cet effet ; convertir toutes saisies immobilières ; donner tous pouvoirs spéciaux à cet effet ; être en ventes sur publications volontaires ; provoquer tous ordres et distributions ; produire ; prendre part à toutes assemblées de créanciers ; affirmer toutes créances ; obtenir tous bordereaux de collocation, en toucher le montant.

De toutes sommes reçues, donner quittances, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, consentir mutations et subrogations totales ou partielles avec ou sans garanties, consentir toutes limitations de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers ; faire mainlevée avec désistement de privilège et action résolutoire et consentir la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, et procès verbaux, élire domicile, substituer et faire le nécessaire ;

ONT ACTE en brevet sur modèle

Fait et passé à GULR en l'étude.

MAN MIE N'UN CENT SOIXANTE ET UN, le vingt quatre juillet ;

Et après lecture faite le comparant a signé avec le notaire ;

Signé : Klein.

Artur ce dernier notaire.

Ensuite se trouvent les mentions suivantes :

Enregistré à GULR

Le vingt six juillet mil neuf cent soixante et un ;

Folio 39

N° 181

Bordereau N° 181/10.

Reçu : dix nouveaux francs.

Signé : Illisible ;

Annexé à un acte reçu par le notaire soussigné, le vingt septembre mil neuf cent soixante et un.

Signé : Y. Paillat;

II -

PARDEVANT Maître Albert NALLET, Notaire à GRENOBLE soussigné;
ONT COMPARU.

1° - Monsieur Jean Eugène Marie KLEIN, Professeur de l'Enseignement Technique, demeurant à GRENOBLE (Isère) rue Pierre Ruibet N° 7.

Né à GRENOBLE, le vingt sept juillet mil neuf cent treize;

Epoux de Madame DONNOMME.

2° - Mademoiselle Odile Marguerite Marie KLEIN, Directrice du Secours Catholique, demeurant à GRENOBLE (Isère) rue du Commandant Gilot N° 4.

Née à EMBRUN (Hautes-Alpes) le vingt six décembre mil neuf cent onze.

Célibataire majeure;

LESQUELS ont par ces présentes constitué pour mandataire :

Monsieur Jean Maurice Joseph LOUVET, architecte diplômé par le Gouvernement, demeurant à PARIS, rue Juliette Lambar N° 22.

à l'effet de :

Vendre conjointement et solidairement entre eux avec tous co-propriétaires, soit de gré à gré, soit aux enchères en totalité ou en partie, en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera, un immeuble situé à PARIS (dix septième arrondissement) rue Truffaut N° 38.

Etablir la désignation et l'origine de propriété du dit immeuble, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques du paiement ou prix;

Etablir le cas échéant tous traités de cour commune;

Dresser tous règlements de co-propriété et tous états descriptifs de division dudit immeuble en parties divisées avec affectation de quotes parts de parties communes, nommer tous syndics ou participer à leur nomination, fixer leurs attributions;

Recevoir le prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs;

Faire s'il y a lieu toutes imputations sur le prix de loyers d'avance ou dépôts de garantie;

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie

tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente ou de transport;

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres, déclarer notamment comme les comparants le font ici, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

Monsieur KLEIN :

Qu'il est de nationalité française et né aux lieu et date indiqués en tête des présentes;

Qu'il est marié avec Madame ROLLIN (Louise Marie Adelaïne) sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COLLO, notaire à BOURGAIN, le vingt deux juillet mil neuf cent cinquante trois;

Mademoiselle KLEIN :

Qu'elle est célibataire majeure;

Qu'elle est de nationalité française née aux lieu et date indiqués en tête des présentes;

Ensemble :

Qu'ils n'ont pas changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance;

Qu'ils résident habituellement en France au sens de la réglementation en vigueur;

Qu'ils ne sont pas en état d'interdiction ni pourvus d'un conseil judiciaire;

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement;

Et qu'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 lois et ordonnances en vigueur;

Obliger les constituants solidairement entre eux et avec tous les co-vendeurs, toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées et de tous certificats de radiation;

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations avec ou sans garantie, ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement ; dispenser tous notaires de prendre inscriptions, même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard;

A défaut de paiement exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes colloca-

tions;
Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire;

DONT ACTE en brevet sur modèle émanant de l'Etude de Maître Yves FAILLAT, Notaire à CHOISY LE ROI (Seine);

Fait et passé à GRENOBLE.

En l'Etude du Notaire soussigné;

UN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET UN.

Le dix neuf mai

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire;

Signé : Klein

O. Klein.

Nallet, ce dernier notaire;

Ensuite se trouvent les mentions suivantes :

tes :

Enregistré à GRENOBLE (Actes Civils)

Le vingt six mai mil neuf cent soixante

et un;

Folio 37.

N° 851/2.

Reçu : dix nouveaux francs;

Signé : Illisible;

Annexé à un acte reçu par le notaire soussigné, le vingt septembre mil neuf cent soixante et un;

Signé : Y. Faillat;

III -

PARDEVANT Maître Marie-Alexandre SAIGNOL Fils, Notaire à la Résidence de CHAPONNAY (Isère) soussigné;
A COMPARU.

Monsieur l'Abbé André Marie Paul KLEIN, Curé de SAINT PRIEST (Isère) célibataire majeur;

De nationalité française;

Né à GRENOBLE (Isère) le douze mars mil neuf cent quinze;

Lequel a, par ces présentes constitué pour manda-

taire :

Monsieur Jean Maurice Joseph LOUVET, architecte diplômé par le Gouvernement, demeurant à PARIS, rue Juliette Lamber N° 22.

A l'effet de :

Vendre conjointement et solidairement avec tous co-propriétaires soit de gré à gré, soit aux enchères en totali-

té ou en partie en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix charges et conditions que le mandataire avisera, un immeuble situé à PARIS (dix septième arrondissement) rue Truffaut N° 38.

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du prix;

Etablir le cas échéant tous traités de cour commune Presser tous règlements de co-propriété et tous états descriptifs de division dudit immeuble en parties divisées avec affectation de quotes parts de parties communes, nommer tous syndics ou participer à leur nomination, fixer leurs attributions;

Recevoir le prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts, et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs

Faire s'il y a lieu toutes imputations sur le prix de loyers d'avance ou dépôts de garantie;

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente ou de transport;

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres, déclarer notamment comme le comparant le fait ici, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires;

qu'il est célibataire majeur;

qu'il est de nationalité française et né aux lieu et date indiqués en tête des présentes;

qu'il n'a pas changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance;

qu'il réside habituellement en France au sens de la réglementation en vigueur;

qu'il n'est pas en état d'interdiction ni pourvu d'un conseil judiciaire;

qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement;

Et qu'il n'est pas actuellement et n'est pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens, le tout dans les termes des lois et ordonnances en vigueur.

Obliger le constituant solidairement avec tous les co-vendeurs à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et maillevées et de tous certificats de radiation;

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations avec ou sans garantie,

ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement ; dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur à quelque titre que ce soit, et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard ;

À défaut de paiement exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes colloca-

tions ;
Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire ;

DONT ACTE EN BREVET, sur modèle

Fait et passé à CHAPONNAY, en l'Etude de Maître SAIGNOL, notaire soussigné ;

L'an mil neuf cent soixante et un ;

Et le vingt trois mai

Et, après lecture faite, le comparant à signé avec le notaire ;

Signé : Klein ;

Saignol ; ce dernier notaire ;

Ensuite se trouvent les mentions suivantes :

tes :

Enregistré à SAINT SYMPHORIEN D'OZON

Le vingt six mai mil neuf cent soixante

et un ;

N° 3.

Bordereau 155.

Reçu : dix nouveaux francs ;

Signé : Illisible ;

Annexé à un acte reçu par le notaire soussigné, le vingt septembre mil neuf cent soixante et un ;

Signé : Y. Faillat.

Revoir

1) FAILLAT

2) RISQUES CIVILS - ASSURANCES

3) encore

4) -constituant

Le Soussigné Maître Yves Faillat, Notaire à Chassy
le Roi (Seine)

Bertine la mesure prise exactement station-
née, conforme à la mesure et à l'exécution, établie
à recevoir la mesure de publication et au cours
quatre heures, sans motif, mais cette somme
est établie sur deux huit centlets ---

Le soussigné M^r PAILLAT, Notaire à Bourg-la-Reine (Seine)
certifie que l'identité complète de
le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la
suite de leurs noms ou dénominations, lui a été régulièrement
justifiée.



(5) Troisième

[Renvoi spécialement approuvé avec un
mot qui correspondait, non compris dans
la mention finale



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
	2005 D.N° 8539 EDDM	Date : 03/10/2005 Volume : 2005 P N° 5453
	0913	6.997,00 EUR * 3,60 % = 252,00 EUR
	Y125	252,00 EUR * 2,50 % = 6,00 EUR
	0755	6.997,00 EUR * 1,20 % = 84,00 EUR
	Salaires : 30,00 EUR	Droits : 342,00 EUR

105080 01

PC/MC/

DATE : 19 SEPTEMBRE 2005

NATURE : Acte 01 - VENTE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 38 Rue Truffaut (75017) PARIS/BOURSAULT

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le DIX NEUF SEPTEMBRE

A BEZIERS (Hérault), 18 Avenue de la Voie Domitienne « LE FORUM » en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Philippe CABANES, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Frédéric VIDAL et Philippe CABANES », titulaire d'un Office Notarial à BEZIERS (Hérault), soussigné,
A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 38 Rue Truffaut et 56 Rue La Condamine (75017) PARIS représenté par Madame Gisèle SENET, agissant en sa qualité de gérante de la société à Responsabilité Limitée dénommée « Cabinet PAUTRAT » Société d'exploitation, au capital de 20000 Euros, dont le siège est à PARIS (75010), 132 Rue du Faubourg Poissonnière, identifiée au SIREN sous le numéro 301.052.510 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Jean Marie BOURSAULT, Ingénieur, et Madame Chantal Pierrette Jeanne BRULE, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75017), 38, Rue Truffaut,

Nés savoir :

Monsieur BOURSAULT à BETHINES (86520) le 11 décembre 1945,

Madame BOURSAULT à LATHUS-SAINT-REMY (86390) le 28 décembre 1948,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (75008), le 13 août 1970.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.



MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par Maître Yves PAILLAT Notaire à CHOISY-LE-ROI le 20 septembre 1961 et dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de la Seine le 26 Octobre 1961 volume 4107 n° 2 concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS (17ème Arrondissement), 38 Rue Truffaut et 56 rue de la Condamine, .

A / Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à PARIS (17ème Arrondissement), 38 Rue Truffaut et 56 rue de la Condamine, à l'angle de ces deux rues.

Ledit immeuble comprenant : Un corps de bâtiment principal à l'angle des deux rues sus-dites, élevé sur sous-sol, d'un rez de chaussée et de cinq étages dit « Bâtiment A », et un bâtiment au fonds de la cour dit « Bâtiment B ». Terrain, cour.

Le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	108	56 Rue de la Condamine	00 ha 03 a 38 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en QUARANTE NEUF (49) lots numérotés de 1 à 49

B / Résumé de l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après :

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
1	A	R.D.C.	Boutique	440/10.000
2	A	«	«	680/10.000
3	A	«	Local	545/10.000
4	A	1 ^{er} étage	Appartement	532/10.000
5	A	1 ^{er} étage	Appartement	532/10.000
6	A	1 ^{er} étage	Appartement	293/10.000
7	A	1 ^{er} étage	Appartement	532/10.00
8	A	2 ^{ème} étage	Appartement	532/10.000
9	A	2 ^{ème} étage	Appartement	532/10.000
10	A	2 ^{ème} étage	Appartement	293/10.000
11	A	2 ^{ème} étage	Appartement	532/10.000
12	A	3 ^{ème} étage	Appartement	532/10.000
13	A	3 ^{ème} étage	Appartement	532/10.000
14	A	3 ^{ème} étage	Appartement	293/10.000
15	A	3 ^{ème} étage	Appartement	532/10.000
16	A	4 ^{ème} étage	Appartement	532/10.000
17	A	4 ^{ème} étage	Appartement	532/10.000
18	A	4 ^{ème} étage	Appartement	293/10.000
19	A	4 ^{ème} étage	Appartement	532/10.000
20	A	5 ^{ème} étage	Soupeute	7/10.000
21	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	46/10.000
22	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	46/10.000
23	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	46/10.000
24	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	60/10.000
25	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	60/10.000
26	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	55/10.000
27	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	40/10.000
28	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	55/10.000
29	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	40/10.000
30	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	40/10.000
31	A	5 ^{ème} étage	Mansarde	46/10.000
32	A	Sous-sol	Cave	14/10.000
33	A	Sous-sol	Cave	25/10.000
34	A	Sous-sol	Cave	90/10.000
35	A	Sous-sol	Cave	4/10.000
36	A	Sous-sol	Cave	6/10.000

37	A	Sous-sol	Cave	6/10.000
38	A	Sous-sol	Cave	4/10.000
39	A	Sous-sol	Cave	6/10.000
40	A	Sous-sol	Cave	6/10.000
41	A	Sous-sol	Cave	7/10.000
42	A	Sous-sol	Cave	8/10.000
43	A	Sous-sol	Cave	8/10.000
44	A	Sous-sol	Cave	7/10.000
45	A	Sous-sol	Cave	14/10.000
46	A	Sous-sol	Cave	10/10.000
47	A	Sous-sol	Cave	8/10.000
48	B	R.D.C	Petit Bâtiment	10/10.000
49	C	R.D.CH	Petit Bâtiment	5/10.000

C/ Acquisition par Mr et Mme BOURSAULT

Mr et Mme BOURSAULT, sus nommés, acquéreurs aux présentes, sont propriétaires savoir :

des lots 19 et 46 : par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Mme Henriette Andrée PERRIN épouse de Mr Marcel Mourad SION, suivant acte reçu par Maître Michel LE MEUNIER, notaire à PARIS le 23 Novembre 1970 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 24 Décembre 1970 volume 8226 n° 6.

Des lots 30 et 31 : par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite des Consorts MALEN, suivant acte reçu par Maître Bernard GUILLEMIN notaire à PARIS le 12 Janvier 1982 dont une copie authentique a été publiée au 9^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 28 Janvier 1982 volume 3416 n° 3.

Des lots 28 et 29 : par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de l'Association dénommée « SECOURS CATHOLIQUE » ayant son siège à PARIS (7^{ème}) 106 rue du Bac, suivant acte reçu par Maître Dominique BARATTE notaire à PARIS le 29 Décembre 1989 dont une copie authentique a été publiée au 9^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 28 Février 1990 volume 1990P n°1115.

D/ Mr et Mme BOURSAULT, sus nommés, ont sollicité du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, la vente à leur profit du couloir du 5^{ème} étage moyennant le prix de 6.997,40 €, faisant observer que ce couloir n'est utilisé et n'a d'intérêt que pour eux-même.

Monsieur Guy GEOFFROY, géomètre expert à PARIS (75009) 27 Rue Godot de Mauroy, a établi un plan du 5^{ème} étage représentant les lots 28, 29, 30 et 31 appartenant à Mr et Mme BOURSAULT, et le couloir que souhaite acquérir Mr et Mme BOURSAULT, en teinte orange.

Et le géomètre a déterminé que le nouveau lot prélevé sur les parties communes représentait 30/10.030èmes des parties communes générales, les parties communes générales étant désormais calculées en dix mille trentièmes et non en dix-millièmes.

Un exemplaire de ce plan, certifié véritable par le syndic, est demeuré ci-annexé à la minute des présentes après mention. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

E/ Assemblée générale du 4 Décembre 2003

Aux termes d'une Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 4 Décembre 2003, dont une copie est demeurée annexée à la minute des présentes après mention, les copropriétaires de l'immeuble dont s'agit ont décidé à la majorité légale requise savoir :

- la création d'un lot correspondant au couloir du 5^{ème} étage
- la modification du règlement de copropriété suite à la création de ce lot
- et la vente de ce lot nouvellement créé pour le prix de 6.997,40 €

F/ Déclaration de non opposition

Le représentant du syndicat des copropriétaires du 38 Rue Truffaut, déclare être-qualités que l'Assemblée Générale sus-visée n'a fait l'objet d'aucun recours dans le délai de deux mois de sa notification, conformément aux dispositions de l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965.

CECI EXPOSE , il est passé au modificatif objet du présent acte.

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le représentant du syndicat des copropriétaires, ès-qualités, déclare créer un nouveau lot issu des parties communes de l'immeuble sis à PARIS (17^{ème}) 38 Rue Truffaut et 56 Rue La Condamine.

Il est précisé que le dénominateur des tantièmes des parties communes générales exprimé en 10.000èmes est porté en 10.030èmes.

Ce lot dont la désignation suit portera le numéro CINQUANTE

DESIGNATION

LOT NUMERO CINQUANTE

Au cinquième étage, un couloir entre les lots numéros 28, 29, 30 et 31

Et les 30/10.030èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

En conséquence, il est procédé à la modification des tantièmes de copropriété dans l'état descriptif de division.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
1	A	R.D.C.	Boutique	440/10.030
2	A	«	«	680/10.030
3	A	«	Local	545/10.030
4	A	1er étage	Appartement	532/10.030
5	A	1er étage	Appartement	532/10.030
6	A	1er étage	Appartement	293/10.030
7	A	1er étage	Appartement	532/10.30
8	A	2ème étage	Appartement	532/10.030
9	A	2ème étage	Appartement	532/10.030
10	A	2ème étage	Appartement	293/10.030
11	A	2ème étage	Appartement	532/10.030
12	A	3ème étage	Appartement	532/10.030
13	A	3ème étage	Appartement	532/10.030
14	A	3ème étage	Appartement	293/10.030
15	A	3ème étage	Appartement	532/10.030
16	A	4ème étage	Appartement	532/10.030
17	A	4ème étage	Appartement	532/10.030
18	A	4ème étage	Appartement	293/10.030
19	A	4ème étage	Appartement	532/10.030
20	A	5ème étage	Soupende	7/10.030
21	A	5ème étage	Mansarde	46/10.030
22	A	5ème étage	Mansarde	46/10.030
23	A	5ème étage	Mansarde	46/10.030
24	A	5ème étage	Mansarde	60/10.030
25	A	5ème étage	Mansarde	60/10.030
26	A	5ème étage	Mansarde	55/10.030
27	A	5ème étage	Mansarde	40/10.030
28	A	5ème étage	Mansarde	55/10.030
29	A	5ème étage	Mansarde	40/10.030
30	A	5ème étage	Mansarde	40/10.030
31	A	5ème étage	Mansarde	46/10.030
32	A	Sous-sol	Cave	14/10.030
33	A	Sous-sol	Cave	25/10.030
34	A	Sous-sol	Cave	90/10.030
35	A	Sous-sol	Cave	4/10.030

36	A	Sous-sol	Cave	6/10.030
37	A	Sous-sol	Cave	6/10.030
38	A	Sous-sol	Cave	4/10.030
39	A	Sous-sol	Cave	6/10.030
40	A	Sous-sol	Cave	6/10.030
41	A	Sous-sol	Cave	7/10.030
42	A	Sous-sol	Cave	8/10.030
43	A	Sous-sol	Cave	8/10.030
44	A	Sous-sol	Cave	7/10.030
45	A	Sous-sol	Cave	14/10.030
46	A	Sous-sol	Cave	10/10.030
47	A	Sous-sol	Cave	8/10.030
48	B	R.D.C	Petit Bâtiment	10/10.030
49	C	R.D.CH	Petit Bâtiment	5/10.030
50	A	5 ^{ème} étage	couloir	30/10.030

TOTAL : 10.000/10.030

Publication

Les parties requièrent expressément la publication à la conservation des hypothèques du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

Frais

Le présent modificatif supporte le salaire fixe du conservateur des hypothèques.

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'ACQUEREUR.

II / VENTE

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 ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
 - . Par aucune des dispositions du Code de la Consommation sur le règlement des situations de surendettement ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

Le Syndicat des copropriétaires du 38 Rue Truffaut et 56 rue de la Condamine à PARIS (75017) représentée par Madame Mireille CROS, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à BEZIERS Immeuble « Le Forum » 18 Avenue de la Voie Domitienne, en vertu des pouvoirs sous seing privés qui lui ont été donnés par Mme Gisèle SENET, en date à PARIS du 7 Septembre 2005, qui demeureront annexés à la minute des présentes après mention.

Madame Gisèle SENET, agissant en sa qualité gérante de la SARL « CABINET PAUTRAT » sus-nommé, nommée à cette fonction lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 5 Novembre 2001, dont une copie certifiée conforme demeurera annexée à la minute des présentes après mention, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, et notamment ceux de substituer, aux termes de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date à PARIS du 13 Décembre 2004.

Ladite société nommée syndic de la copropriétaire du « Syndicat des Copropriétaires du 38 Rue Truffaut et 56 rue de la Condamine à PARIS (75017), suivant Assemblée Générale en date du 13 Décembre 2004 sus visée.

- Monsieur et Madame Jean **BOURSAULT** sont absents mais représentés par Madame Sylvette GALAND, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à BEZIERS (Hérault) 18 Avenue de la Domitienne « Le Forum », en vertu d'un pouvoir sous seing privé qu'ils lui ont conférés en date à PARIS du 12 Septembre 2005 qui demeurera annexé à la minute des présentes après mention.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. 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 "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- "**L'IMMEUBLE**" ou "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (17ÈME ARRONDISSEMENT) 75017 38 Rue Truffaut et 56 rue de la Condamine, , à l'angle de ces deux rues :

Ledit immeuble comprenant : Un corps de bâtiment principal à l'angle des deux rues sus-dites, élevé sur sous-sol, d'un rez de chaussée et de cinq étages dit « Bâtiment A », et un bâtiment au fonds de la cour dit « Bâtiment B ». Terrain, cour.

Le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	108	56 Rue de la Condamine	00 ha 03 a 38 ca

- Désignation des BIENS :

Lot numéro cinquante (50) :

Au 5ème étage Un couloir entre les lots 28,29, 30 et 31.

Et les trente/dix mille trentièmes (30/10030 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** vendus appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de, savoir :

- 5,10 m² pour le lot numéro 50

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

EFFET RELATIF

Propriété du vendeur, pour avoir été créé sur des parts communes aux termes du modificatif du règlement de copropriété établi ci-dessus aux termes du présent acte.

7

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Yves PAILLAT, Notaire à CHOISY-LE-ROI, le 20 septembre 1961 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de de la Seine, le 26 octobre 1961 volume 4107 numéro 2.

Ledit état descriptif de division- règlement de copropriété modifié ci-dessus aux termes du présent acte.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT EUROS ET QUARANTE CENTS (6.997,40 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 9ème bureau des hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises 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 constituée par :

- Le prix de la présente vente soit SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT EUROS ET QUARANTE CENTS (6.997,40 EUR),

DROITS

			Mt. à payer
6.997,40 x	3,60 % =		252,00 EUR
6.997,40 x	1,20 % =		84,00 EUR
252,00 x	2,50 % =		6,00 EUR
TOTAL			342,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du VENDEUR pour avoir été créé sur des partis communes aux termes du modificatif du règlement de copropriété établi ci-dessus aux termes du présent acte.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le VENDEUR bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code Général des Impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

En outre, Le VENDEUR déclare qu'il n'est pas concerné par l'application de la Loi du 19 Juillet 1976..

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- Charges et conditions générales
- Charges et conditions résultant de réglementations particulières
- Statut de la copropriété - conventions
- Conditions si prêt hypothécaire
- Situation hypothécaire
- Origine de propriété
- Déclarations du vendeur
- Affirmation de sincérité

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les charges et conditions générales suivantes :

Etat des lieux :

L'ACQUEREUR prendra les BIENS vendus dans leur état actuel, sans recours possible contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment pour vétusté, erreur de contenance de l'assiette cadastrale.

Le tout sauf application aux présentes le cas échéant de l'obligation de mesurage par le VENDEUR édictée par la loi Carrez.

Vices ou défauts :

Le VENDEUR ne sera pas tenu, sauf s'il est maître d'ouvrages ou professionnel de l'immobilier, à la garantie des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou l'immeuble lui-même.

Le tout sauf application aux présentes le cas échéant des dispositions relatives à l'amiante, au plomb et aux termites.

Servitudes :

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives pouvant grever l'immeuble dans lequel se trouvent les BIENS objet des présentes, sauf à s'en défendre, et profitera de celles actives, le tout s'il en existe, sans recours contre le VENDEUR.

Eau, électricité, abonnements divers :

L'ACQUEREUR, dès sa prise de possession des BIENS objet des présentes, fera son affaire personnelle des abonnements actuels relatifs à l'eau, à l'électricité et autres fournitures.

Impôts :

L'ACQUEREUR acquittera, à compter de ce jour, tous impôts et charges lui incombant en sa qualité de propriétaire. En outre, il remboursera au VENDEUR le prorata d'impôt foncier calculé de ce jour jusqu'au 31 Décembre prochain.

Le VENDEUR déclare être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant aux BIENS et à leur usage.

Frais :

L'ACQUEREUR paiera tous les frais et droits des présentes, sauf si le prix est convenu « contrat en mains ».

Assurances :

Les assurances souscrites par le syndic de la copropriété continuent de plein droit au profit de l'ACQUEREUR. L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de l'assurance relative aux risques locatifs.

Inscriptions :

Si l'état délivré à l'appui des présentes révèle l'existence d'inscriptions hypothécaires, le VENDEUR devra procéder à ses frais à leur radiation dans les six mois de ce jour.

**CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- Dispense d'urbanisme

L'ACQUEREUR reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des disposition en vigueur relativement aux BIENS. Il renonce expressément, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le VENDEUR.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

- Exclusion du droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus 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 d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés 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 des documents d'urbanisme obtenus.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

ORIGINE DE PROPRIETE

Le lot présentement vendu est la propriété du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER sis à PARIS (75017) 38 Rue Truffaut et 56 Rue de la Condamine, pour avoir été créé par lui aux termes même des présentes, par transformation de parties communes en parties privatives. Lesdites parties communes définies aux termes de l'état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Yves PAILLAT Notaire à CHOISY-LE-ROI le 20 Septembre 1961 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 26 Octobre 1961 volume 4107 n°2.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les BIENS vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Qu'il n'a pas modifié la destination des BIENS en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.

- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ces BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :

- de la loi ;
- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;
- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;
- des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;
- du présent acte.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur SEPT pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur DIX pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée, plus particulièrement en ce qui concerne **LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 38 Rue Truffaut et 56 Rue La Condamine (75017) PARIS** représenté par Madame Gisèle SENET, agissant en sa qualité de gérante de la société à Responsabilité Limitée dénommée « **Cabinet PAUTRAT** » Société d'exploitation, au capital de 20000 Euros, dont le siège est à PARIS (75010), 132 Rue du Faubourg Poissonnière, identifiée au SIREN sous le numéro 301.052.510 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, au vu de ses statuts.

Et il certifie le présent document contenu sur 11 pages dont 7 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



2006 D N° 8040
EDDM

Date : 06/09/2006
Volume : 2006 P N° 5021

N° 3265 1

B490

125,00 EUR

res à publier)

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

10586 01
XB/XB/GM

L'AN DEUX MILLE SIX,
Le SIX JUILLET

A LA GARENNE COLOMBES (Hauts de Seine), 47, rue Jean Bonal , au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Xavier BLANCHET soussigné, Notaire Associé de la Société
dénommée " Jean-Jacques TIREL et Xavier BLANCHET, Notaires associés"
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à LA GARENNE
COLOMBES (Hauts de Seine) 47, rue Jean Bonal,

A REÇU le présent acte contenant les modifications apportées

- A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
de l'immeuble à PARIS (17ème Arrondissement)
Rue Truffaut numéro 38
et rue de la Condamine numéro 56
CADASTRE SECTION CP N°108 POUR 338 M²

A LA REQUETE :

Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A
PARIS (75017) 38 RUE TRUFFAUT ET 56 RUE DE LA CONDAMINE

- Forme juridique : Syndicat de Copropriétaires
- siège social : 38 rue Truffaut à PARIS (17^{ème})
- non identifiée au SIREN

Représenté par :

Madame Marion GIRARD Clerc de Notaire à LA GARENNE COLOMBES
(92250) en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Gisèle **SENET**,
aux termes d'une procuration sous signature privée en date à PARIS du 30 JUIN
2006, demeurée ci-annexée après mention, (Annexe n°1)

Madame Gisèle **SENET**, agissant elle-même au nom et pour le compte et en qualité de gérante de la Société dénommée **SOCIETE D'EXPLOITATION DU CABINET PAUTRAT**, Société à responsabilité limitée, dont le siège social est à PARIS (10^{ème}), 132 rue du Faubourg Poissonnière, identifiée au SIREN sous le numéro 301.052.510 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Nommée à cette fonction pour une durée non limitée aux termes d'une assemblée générale ordinaire et extraordinaire de ladite société du 05 novembre 2001 dont une photocopie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention (Annexe Ibis)

Ladite société prise en sa qualité de syndic de cet immeuble, renouvelé dans ses fonctions (pour une durée de **UNE** année) aux termes de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du **12 avril 2006**, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention, (Annexe n°2)

Et comme tel, ayant, conformément aux dispositions de l'article 18 alinéa 1^{er} de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, les pouvoirs de représenter le Syndicat des copropriétaires dudit immeuble pour assurer l'exécution des décisions adoptées par l'assemblée des copropriétaires et ici plus spécialement celles résultant des délibérations de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du **12 avril 2006** sus-visée et ci-annexée après mention comme il est dit ci-dessus.

LAQUELLE, es-qualités, après avoir déclaré que :

- tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués à cette assemblée du 12 avril 2006,

- le procès-verbal de délibération de cette assemblée a été régulièrement notifié à tous les copropriétaires,

- les décisions de cette assemblée n'ont pas été contestées dans le délai légal, aujourd'hui expiré, par des copropriétaires opposants ou défaillants, ainsi qu'il résulte d'un courrier de la **SOCIETE D'EXPLOITATION DU CABINET PAUTRAT** en date du **30 juin 2006**, demeuré ci-annexé après mention (Annexe n°3)

- en application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 :

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du




Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code :

. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

A,

Préalablement aux modifications de l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes

EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Suivant acte reçu par Maître PAILLAT, Notaire à CHOISY LE ROI, le 20 septembre 1961, publié au 9^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 26 octobre 1961, volume 4107 numéro 02,

Il a été établi le **règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble** sis à PARIS (17^{ème} Arrondissement), rue Truffaut numéro 38 et rue de la Condamine numéro 56

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	108	« 56, rue de la Condamine »	338 m ²

Aux termes de cet acte, l'immeuble a été divisé en 49 lots numérotés de 01 à 49,

Ledit règlement de copropriété/état descriptif de division modifié aux termes d'un acte reçu par Me CABANES, notaire à BEZIERS, le 19 septembre 2005, publié au 9^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 03 octobre 2005, volume 2005 P n°5453, contenant création du lot numéro 50, les tantièmes de copropriété depuis exprimés en 10.030èmes.

L'immeuble sus-désigné comportant donc à ce jour 50 lots composés chacun :
- de parties qui appartiennent privativement et exclusivement aux propriétaires des lots et qui sont affectés à leur usage exclusif et particulier (parties privatives)

- d'une fraction exprimée en dix mille trentièmes (10.030èmes) des parties de l'immeuble communes à l'ensemble des copropriétaires (parties communes générales divisées en 10.030/10.030èmes), réparties sur l'ensemble des 50 lots constituant la copropriété.

II - Assemblée Générale ordinaire des copropriétaires du 16 novembre 2003 12 Avril 2006

Aux termes de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du 12 avril 2006, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-

annexée après mention (**Annexe n°9**), il a été notamment décidé à la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant ensemble **7.030/10.030èmes** (soit la majorité des membres du syndicat représentant plus de deux tiers des voix) :

- **de retrancher** des parties communes de l'immeuble, la chambre de service située cinquième étage pour en former un lot qui portera le numéro **51**, et auquel sera affecté **53** tantièmes des parties communes générales ,

- **d'établir** par suite de la création du lot **51**, la répartition des parties communes générales en **10.083 / 10.083èmes**, les frais du présent modificatif et ceux qui en seront la suite et la conséquence devant être pris en charge par Monsieur **BOUVIER** et Mademoiselle **DAO FERGUSON** qui se porteront acquéreurs dudit lot,

- **la vente** par le syndicat des copropriétaires à Monsieur **BOUVIER** et Mademoiselle **DAO FERGUSON**, copropriétaires du lot ainsi créé, moyennant le prix de **SEIZE MILLE CINQ EUROS (16.005,00 €)**

- **et la modification** en conséquence de l'état descriptif de division de l'immeuble.

Tous pouvoirs nécessaires ayant été conférés au syndic pour accomplir toutes formalités et signer tous actes relatifs à la modification du règlement de copropriété sus-énoncé.

III - Résumé de l'état descriptif de division actuel

L'état descriptif de division actuel est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

Tableau récapitulatif
(situation actuelle)

<u>Numéro des lots</u>	<u>Bâtiment</u>	<u>Niveau</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part des parties communes générales Exprimées en 10.030èmes</u>	<u>Observations</u>
01	A	RdC	Local/Magasin	440	Néant
02	A	RdC	Local/Magasin	680	Néant
03	A	RdC	Local	545	Néant
04	A	1er	Appartement	532	Néant
05	A	1er	Appartement	532	Néant
06	A	1er	Appartement	293	Néant
07	A	1er	Appartement	532	Néant
08	A	2ème	Appartement	532	Néant
09	A	2ème	Appartement	532	Néant
10	A	2ème	Appartement	293	Néant
11	A	2ème	Appartement	532	Néant
12	A	3ème	Appartement	532	Néant
13	A	3ème	Appartement	532	Néant
14	A	3ème	Appartement	293	Néant
15	A	3ème	Appartement	532	Néant
16	A	4ème	Appartement	532	Néant
17	A	4ème	Appartement	532	Néant
A reporter				8.396	

d

G

<u>Numéro des lots</u>	<u>Bâtiment</u>	<u>Niveau</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part des parties communes générales Exprimées en 10.030èmes</u>	<u>Observations</u>
Report				8.396	
18	A	4ème	Appartement	293	Néant
19	A	4ème	Appartement	532	Néant
20	A	5ème	Soupeute	7	Néant
21	A	5ème	Mansarde	46	Néant
22	A	5ème	Mansarde	46	Néant
23	A	5ème	Mansarde	46	Néant
24	A	5ème	Mansarde	60	Néant
25	A	5ème	Mansarde	60	Néant
26	A	5ème	Mansarde	55	Néant
27	A	5ème	Mansarde	40	Néant
28	A	5ème	Mansarde	55	Néant
29	A	5ème	Mansarde	40	Néant
30	A	5ème	Mansarde	40	Néant
31	A	5ème	Mansarde	46	Néant
32	A	S-Sol	Cave	14	Néant
33	A	S-Sol	Cave	25	Néant
34	A	S-Sol	Cave	90	Néant
35	A	S-Sol	Cave	4	Néant
36	A	S-Sol	Cave	6	Néant
37	A	S-Sol	Cave	6	Néant
38	A	S-Sol	Cave	4	Néant
39	A	S-Sol	Cave	6	Néant
40	A	S-Sol	Cave	6	Néant
41	A	S-Sol	Cave	7	Néant
42	A	S-Sol	Cave	8	Néant
43	A	S-Sol	Cave	8	Néant
44	A	S-Sol	Cave	7	Néant
45	A	S-Sol	Cave	14	Néant
46	A	S-Sol	Cave	10	Néant
47	A	S-Sol	Cave	8	Néant
48	B	Rdc	Construction légère	10	Néant
49	C	Rdc	Débarras	5	Néant
50	A	5ème	Couloir	30	Néant
Soit au total				10.030/10.030èmes	

MISSION CONFEREE AU GEOMETRE

En vue des modifications à apporter à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété, par la création du nouveau lot n°51 issu des parties communes, le syndicat des copropriétaires a chargé le cabinet TARTACEDE-BOLLAERT Géomètres-Experts à PARIS (10^{ème}) 08 rue d'Enghien, de calculer et répartir les tantièmes de copropriété et les charges de copropriété.

 G

C'est sur la base du travail ainsi effectué par le géomètre qu'est établi le présent acte.

Annexe : Aux présentes est demeuré annexé après mention, un plan du lot numéro 51 (créé aux présentes) établi par ledit CABINET TARTACEDE-BOLLAERT (Annexe n°4)

CECI EXPOSE, il est passé à **L'ACTE MODIFICATIF** faisant l'objet des présentes et qui comprend :

I- <u>LA CREATION D'UN NOUVEAU LOT (lot 51)</u>
II- <u>LA MODIFICATION DES TANTIEMES DE COPROPRIETE AFFECTEES A CHAQUE LOT</u>
III- <u>LE TABLEAU RECAPITULATIF</u>

I - CREATION DU LOT NUMERO 51

Il est procédé à la création d'un nouveau lot de copropriété ainsi désigné :

Lot numéro cinquante et un (51) :

Dans le bâtiment A, au cinquième étage, Un **DEBARRAS**

Observation étant ici faite que ce lot numéro 51 a un droit d'usage des water-closets de l'étage en commun avec les lots numéros 21 à 31 inclus.

Avec les cinquante trois/dix mille quatre-vingt troisièmes (53/10083 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lequel est issu des parties communes se trouve ici appartenir au Syndicat des Copropriétaires identifié en tête des présentes.

II- LES MODIFICATIONS DES TANTIEMES DE COPROPRIETE AFFECTEES A CHAQUE LOT

Comme conséquence de la création du nouveau lot numéro 51, et de l'affectation à ce lot d'une quote-part des parties communes,

1) les parties communes qui étaient réparties en 10.030/10.030èmes seront dorénavant réparties en **10.083/10.083èmes** ;

2) les différents lots de l'état descriptif de division (lots 1 à 50, outre le lot n°51 créé aux présentes) comporteront dorénavant en parties communes autant de **10.083èmes** qu'ils comportaient de 10.030èmes ; seul pour ces lots, le numérateur de la fraction des parties communes générales reste inchangé.

III - TABLEAU RECAPITULATIF

Pour répondre aux besoins de la publicité foncière et conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°59-90 du 07 janvier 1959, pris pour l'application du décret n°55-22 du 04 janvier 1955, le notaire associé soussigné résume l'état descriptif de division **modifié** ainsi qu'il suit :

TABLEAU RECAPITULATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Immeuble à PARIS (17ème Arrondissement),
rue Truffaut numéro 38 et rue de la Condamine numéro 56

Cadastré section CP N°108 pour 338 m²

MODIFICATIF REÇU PAR ME XAVIER BLANCHET

Notaire associé à La Garenne Colombes

Le six juillet 2006.

<u>Numéro des lots</u>	<u>Bâtiment</u>	<u>Niveau</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part des parties communes générales Exprimées en 10.083èmes</u>	<u>Observations</u>
01	A	RdC	Local/Magasin	440	Néant
02	A	RdC	Local/Magasin	680	Néant
03	A	RdC	Local	545	Néant
04	A	1er	Appartement	532	Néant
05	A	1er	Appartement	532	Néant
06	A	1er	Appartement	293	Néant
07	A	1er	Appartement	532	Néant
08	A	2ème	Appartement	532	Néant
09	A	2ème	Appartement	532	Néant
10	A	2ème	Appartement	293	Néant
11	A	2ème	Appartement	532	Néant
12	A	3ème	Appartement	532	Néant
13	A	3ème	Appartement	532	Néant
14	A	3ème	Appartement	293	Néant
15	A	3ème	Appartement	532	Néant
16	A	4ème	Appartement	532	Néant
17	A	4ème	Appartement	532	Néant
18	A	4ème	Appartement	293	Néant
19	A	4ème	Appartement	532	Néant
20	A	5ème	Soupenite	7	Néant
21	A	5ème	Mansarde	46	Néant
22	A	5ème	Mansarde	46	Néant
23	A	5ème	Mansarde	46	Néant
24	A	5ème	Mansarde	60	Néant
25	A	5ème	Mansarde	60	Néant
26	A	5ème	Mansarde	55	Néant
27	A	5ème	Mansarde	40	Néant
28	A	5ème	Mansarde	55	Néant
29	A	5ème	Mansarde	40	Néant
30	A	5ème	Mansarde	40	Néant
31	A	5ème	Mansarde	46	Néant
32	A	S-Sol	Cave	14	Néant
A reporter				9.776	

[Signature] *[Signature]*

<u>Numéro des lots</u>	<u>Bâtiment</u>	<u>Niveau</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part des parties communes générales Exprimées en 10.083èmes</u>	<u>Observations</u>
Report				9.776	
33	A	S-Sol	Cave	25	Néant
34	A	S-Sol	Cave	90	Néant
35	A	S-Sol	Cave	4	Néant
36	A	S-Sol	Cave	6	Néant
37	A	S-Sol	Cave	6	Néant
38	A	S-Sol	Cave	4	Néant
39	A	S-Sol	Cave	6	Néant
40	A	S-Sol	Cave	6	Néant
41	A	S-Sol	Cave	7	Néant
42	A	S-Sol	Cave	8	Néant
43	A	S-Sol	Cave	8	Néant
44	A	S-Sol	Cave	7	Néant
45	A	S-Sol	Cave	14	Néant
46	A	S-Sol	Cave	10	Néant
47	A	S-Sol	Cave	8	Néant
48	B	Rdc	Construction légère	10	Néant
49	C	Rdc	Débarras	5	Néant
50	A	5ème	Couloir	30	Néant
51	A	5ème	Débarras	53	Lot Créé
<u>Soit au total</u>				<u>10.083/10.083èmes</u>	

TELLES SONT LES MODIFICATIONS apportées au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division dont s'agit.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 9ème Bureau des Hypothèques de PARIS, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.


POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS


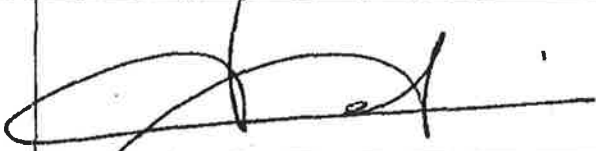
Les frais des présentes de ses suites et de ses conséquences, seront supportés par Monsieur BOUVIER et Mademoiselle DAO FERGUSON, copropriétaires des lots n°16 et 42 conformément aux stipulations du procès-verbal de l'assemblée des copropriétaires en date du 12 avril 2006.

DONT ACTE sur neuf pages.

<u>Comprenant</u>	<u>Paraphes</u>
- renvoi approuvé : <i>sans</i>	
- barre tirée dans des blancs : <i>sans</i>	
- blanc bâtonné : <i>sans</i>	
- ligne entière rayée : <i>sans</i>	
- chiffre rayé nul : <i>nn</i>	
- mot nul : <i>un</i>	

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

REQUERANT	
NOTAIRE	

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 38 RUE TRUFFAUT ET 56 RUE DE LA CONDAMINE, sur le vu du règlement de copropriété de cet immeuble, établi suivant acte reçu par Me PAILLAT, Notaire à CHOISY LE ROI le 20 Septembre 1961, publié le 26 Octobre 1961 volume 4107 n° 02.

Et il certifie le présent document contenu sur 10 pages exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.





Formule de publication

2013 D. N° 6986 Date : 10/10/2013
EDDM Volume : 2013 . P. N° 4363

SERVICE	DEPOT	DATE	N°
0913 DE 15 000,00 EUR * 3,80 %	570,00 EUR	14,00 EUR	
Y125 CITE FON 570,00 EUR * 2,37 %	180,00 EUR		
0755 15 000,00 EUR * 1,20 %			

CSI : 30,00 EUR

TAXES:

Droits : 764,00 EUR

CSI⁽¹⁾ :

TOTAL

15 000.

8572601

130/

L'AN DEUX MILLE TREIZE,

LE DIX-SEPT SEPTEMBRE

A PARIS (16^{ème} arrondissement), 37-39 rue Boissière, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Aurore de THUIN, notaire soussigné, notaire de l'office dont est titulaire la SCP François LEJEUNE, notaire associé à PARIS 16ème, 37-39 rue Boissière, sous l'administration de la SCP BOURDEL, ABGRALL, DRAY, DEJEAN de la BATIE et LIVA à PARIS 15ème 273/277 rue de Vaugirard ,

A REÇU LE PRESENT ACTE COMPRENANT :

1°) MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE SITUE A PARIS 17EME, 38 RUE TRUFFAUT

2°) VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A PARIE 17EME 38 RUE TRUFFAUT.

ACQUEREUR

Monsieur Thibaut Marie Jérôme MESLAY, conseil marketing, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 38 rue Truffaut, Né à SAINT-CLOUD (92210) le 19 décembre 1975, De nationalité française.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR soumis à un pacte civil de solidarité conclu le 4 octobre 2012 avec Madame Laurence COUDURIER, enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de PARIS 17ème le 16 octobre 2012 mais réalisant l'acquisition pour son **COMPTE PERSONNEL**.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A PARIS 17EME 38 RUE TRUFFAUT**

L'organe de représentation de ce syndicat est :

La société dénommée **GIJ GROUPE IMMOBILIER JOUFFROY**, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 8.000,00€, dont le siège social est à PARIS (75017), 7 boulevard Pereire, identifiée au SIREN sous le numéro 433.812.484 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ladite société **GIJ GROUPE IMMOBILIER JOUFFROY**, prise en sa qualité de syndic de l'immeuble 38 rue Truffaut,

Fonction dans laquelle elle a été nommée aux termes de l'assemblée du 14 mai 2013, n'ayant fait l'objet d'aucun recours.

Ladite société représentée par Monsieur Denis MAURY, ici présent, agissant en qualité de président de ladite société, nommé à cette fonction aux termes d'un procès-verbal en date du 29 octobre 2012, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

- Monsieur Thibaut **MESLAY** est présent à l'acte.

I - MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Préalablement à la présente vente, il est procédé au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** de l'immeuble situé à **PARIS 17ème, 38 rue Truffaut**.

Préambule

A - Désignation générale de l'immeuble

Les présentes s'appliquent à un immeuble situé à **PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT, 38 Rue Truffaut**

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	108	56 rue la Condamine	00 ha 03 a 38 ca

B - État descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PAILLAT, notaire à CHOISY LE ROI, le 20 septembre 1961 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA SEINE 3EME, le 26 octobre 1961 volume 4107 numéro 2.

Ledit état descriptif de division –règlement de copropriété a été modifié :

-Aux termes d'un acte reçu par Maître CABANES, Notaire à BEZIERS, le 19 septembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9EME, le 3 octobre 2005, volume 2005P, numéro 5453,

-Aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHET, Notaire à LA GARENNE COLOMBES, le 6 juillet 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9EME, le 6 septembre 2006, volume 2006P, numéro 5021.

C –Assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du 14 mai 2013

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 14 mai 2013, il a été voté, ce qui suit littéralement retranscrit :

"13°) DECISION A PRENDRE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRETAIRES DE VENDRE A MONSIEUR THIBAUT MESLAY LE COULOIR DONNANT ACCES AUX LOTS 21 A 23 et 51, SUIVANT LA PROPOSITION PAR COURRIER RC:AR DU 13 MARS DONT COPIE JOINTE A LA CONVOCATION (ART 26) :

L'Assemblée générale des Copropriétaires, après avoir entendu les explications et les commentaires de Monsieur Thibaut Meslay, décide de vendre le couloir donnant accès aux lots 21 à 23 et 51, comme proposé dans le courrier RC/AR en date du 13 mars 2013 au prix ferme et définitif de quinze mille euros (15.000€).

A ce montant, s'ajouteront les frais mis à la seule charge de Monsieur Thibaut Meslay à savoir :

- *Les honoraires du géomètre chargé d'établir le projet d'acte modificatif à l'état descriptif de division ;*
- *Les frais de publication dudit acte modificatif ;*
- *Les droits de mutation;*
- *Et, plus généralement, tous frais qui seront la suite et/ou la conséquence de l'opération visée à la présente résolution.*

Ont voté pour : 7767 tantièmes.

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

14°) DANS LE CADRE DU PROJET PRESENTE PAR MONSIEUR THIBAUT MESLAY, DECISION A PRENDRE CONCERNANT (1) LA CREATION DU LOT N° 52 CONFORMEMENT AU PROJET DE MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE JOINT A LA CONVOCATION ET (2) LA MODIFICATION CORRELATIVE DES TANTIEMES (ART. 26) :

PREAMBULE

Monsieur MESLAY a fait établir par Christian Aubert — Géomètre Expert, un projet de modificatif au règlement de copropriété afin de privatiser le couloir d'accès aux lots 21 à 23 et 51.

Le projet de modificatif du 27 février 2013 est joint à la convocation.

Après en avoir débattu et avoir recueilli toutes explications utiles, l'Assemblée Générale décide :

.de créer un nouveau lot, le lot n°52 décrit dans le projet modificatif au règlement de copropriété établi le 27 février 2013, par Christian Aubert — Géomètre Expert, à la demande de Monsieur MESLAY, savoir :

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)

Au 5ème étage :

- dans le bâtiment A, accès par l'escalier :
- un couloir d'accès aux lots 21 à 23 et 51

.de l'assortir des tantièmes figurant dans le projet modificatif précité.

Ont voté pour : 7 767 tantièmes.

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

15°) DANS LE CADRE DU PROJET PRESENTE PAR MONSIEUR MESLAY, DECISION A PRENDRE CONCERNANT (1) LA CESSION DU NOUVEAU LOT CREE, PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES AU PROFIT DE MONSIEUR MESLAY ET (2) LA MODIFICATION CORRELATIVE DES TANTIEMES (ART. 26) :

Sous réserve de l'adoption de la résolution n°14 ci-avant, l'Assemblée Générale décide, conformément aux termes du projet modificatif au règlement de copropriété établi le 27 février 2013, par Christian Aubert — Géomètre Expert, à la demande de Monsieur MESLAY, joint à la convocation, de :

. céder le lot nouvellement créé (lot n°52), à Monsieur MESLAY ou par substitution à toute SCI représenté par Mr MESLAY, au prix ferme et définitif de 15 000 Euros (15 000.000 E) suivant la décision n°13 de la présente Assemblée Générale Ordinaire montant auquel s'ajouteront les frais de publication et formalités foncières, ainsi que tous les frais qui en seront la suite ou la conséquence, le tout, mis à la seule charge de Monsieur MESLAY ;

. approuver la modification corrélative des tantièmes figurant dans le projet de modificatif précité.

Ont voté pour : 7 767 tantièmes.

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

16°) DANS LE CADRE DU PROJET PRESENTE PAR MONSIEUR MESLAY, DÉCISION À PRENDRE EN VUE DE LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DE L'APPROBATION DE LA REPARTITION DES CHARGES (ART. 26) :

Sous réserve de l'adoption des résolutions n°14 et n°15 ci-avant, l'Assemblée Générale, après en avoir débattu et après avoir pris connaissance du nouvel état descriptif de division joint à la convocation, décide, par application des résolutions n°14 et n°15, d'en approuver les termes résumés dans le projet modificatif établi par Christian Aubert — Géomètre E:Zpert le 27 février 2013, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret ri° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, ainsi que la nouvelle répartition des charges ; le projet de modificatif demeurera annexé au répertoire des Assemblées Générales.

Ont voté pour : 7 767 tantièmes.

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

17°) MANDAT A DONNER AU SYNDIC, LA SAS GROUPE IMMOBILIER JOUFFROY, POUR PROCEDER AUX FORMALITES AFFERENTES AU MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE (ART. 25) :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Syndic à l'effet de faire tout ce qui sera nécessaire en vue de l'intégration des modifications votées au titre des résolutions n°13 à n°15, dans un nouveau règlement intérieur qui sera publié au Bureau des Hypothèques, le tout, aux frais exclusifs de Monsieur MESLAY.

Ont voté pour : 7 767 tantièmes.

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

18°) MANDAT A DONNER AU SYNDIC LA SAS GROUPE IMMOBILIER JOUFFROY POUR PROCEDER A LA VENTE DU LOT N°52 (ART. 25) :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Syndic, la SAS GROUPE IMMOBILIER JOUFFROY, pour accomplir toutes formalités de publicité foncière, signer tous actes, recevoir le prix pour le compte des copropriétaires, agir pour le Syndicat des Copropriétaires, au titre de la vente par ce dernier du lot n°52 au profit de Monsieur MESLAY, élire domicile et, plus généralement, faire le nécessaire.

L'Assemblée Générale prend acte de ce que l'ensemble des frais de publication et formalités foncières ainsi que tous les frais qui en seront la suite ou la conséquence seront mis à l'entière charge de Monsieur MESLAY.

Ont voté pour : 7 767 tantièmes.

En conséquence, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25."

Une copie certifiée conforme de ce procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

Précision étant ici faite que cette Assemblée Générale n'a fait l'objet d'aucune contestation dans les deux mois prescrits par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'il résulte d'une attestation du Syndicat des copropriétaires, ci-annexée aux présentes après mention.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

CELA EXPOSE, il est passé au modificatif objet de la présente partie de l'acte.

CREATION à partir des parties communes d'UN NOUVEAU LOT qui par suite de la numérotation existante portera le numéro CINQUANTE DEUX :

Il est ici observé que par suite de la création de ce lot privatif pris sur les parties communes,

Les tantièmes de copropriété (et les charges communes générales) sont modifiés et passent de DIX MILLE QUATRE-VINT TROISIEMES (10.083èmes) en DIX MILLE CENT VINGT NEUVIEMES (10.129èmes) sans que la quote-part de chacun des lots subsistants en soit modifiée.

Ancienne dénomination (parties communes)	Lot créé
Couloir d'accès aux lots numéros 21 à 23 et 51	<u>LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :</u> Couloir. Et les 46/10.129^{èmes} du sol et des parties communes générales.

Le projet de modificatif au règlement de copropriété – état descriptif de division a été établi par Christian AUBERT – Géomètre Expert, 3 rue du Loing – 75014 PARIS, le 27 février 2013. Ce projet est demeuré ci-annexé après mention.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71, C, 2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-dessous.

LOT	Bâtiment	Escalier	Étage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes en 10.083 èmes	Nouvelle quote-part des parties communes en 10.129èmes	OBSERVATIONS
52	A	Unique	5 ^{ème}	Couloir	-	46	Issu des parties communes

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

<u>N° du lot</u>	<u>Bat</u>	<u>Asc ou esc</u>	<u>Étage</u>	<u>Nature de slots</u>	<u>Copro origine</u>	<u>Copro finale</u>	<u>Modifications des lots</u>
1	A	U	RdC	Boutique	440	440	
2	A	U	RdC	Boutique	680	680	
3	A	U	RDC	Appart	545	545	
4	A	U	1er	Appart	532	532	
5	A	U	1er	appart	532	532	
6	A	U	1er	Appart	293	293	
7	A	U	1er	Appart	532	532	
8	A	U	2ème	Appart	532	532	
9	A	U	2ème	Appart	532	532	
10	A	U	2ème	Appart	293	293	
11	A	U	2ème	Appart	532	532	
12	A	U	3ème	Appart	532	532	
13	A	U	3ème	Appart	532	532	
14	A	U	3ème	Appart	293	293	
15	A	U	3ème	Appart	532	532	
16	A	U	4ème	Appart	532	532	
17	A	U	4ème	Appart	532	532	
18	A	U	4ème	Appart	293	293	
19	A	U	4ème	Appart	532	532	
20	A	U	5ème	soupenite	7	7	

<u>N° du lot</u>	<u>Bat</u>	<u>Asc ou esc</u>	<u>Étage</u>	<u>Nature de slots</u>	<u>Copro origine</u>	<u>Copro finale</u>	<u>Modifications des lots</u>
21	A	U	5ème	Mansarde cour	46	46	
22	A	U	5ème	Mansarde Cour	46	46	
23	A	U	5ème	Mansarde rue	46	46	
24	A	U	5ème	Mansarde rue	60	60	
25	A	U	5ème	Mansarde rue	60	60	
26	A	U	5ème	Mansarde rue	55	55	
27	A	U	5ème	Mansarde rue	40	40	
28	A	U	5ème	Mansarde rue	55	55	
29	A	U	5ème	Mansarde rue	40	40	
30	A	U	5ème	Mansarde cour	40	40	
31	A	U	5ème	Mansarde cour	46	46	
32	A	U	s/sol	Cave	14	14	
33	A	U	s/sol	Cave	25	25	
34	A	U	S/sol	Fournil	90	90	
35	A	U	s/sol	Cave	4	4	

<u>N° du lot</u>	<u>Bat</u>	<u>Asc ou esc</u>	<u>Étage</u>	<u>Nature de slots</u>	<u>Copro origine</u>	<u>Copro finale</u>	<u>Modifications des lots</u>
36	A	U	s/sol	Cave	6	6	
37	A	U	s/sol	Cave	6	6	
38	A	U	s/sol	Cave	4	4	
39	A	U	s/sol	Cave	6	6	
40	A	U	s/sol	Cave	6	6	
41	A	U	s/sol	Cave	7	7	
42	A	U	s/sol	Cave	8	8	
43	A	U	s/sol	Cave	8	8	
44	A	U	s/sol	Cave	7	7	
45	A	U	s/sol	Cave	14	14	
46	A	U	s/sol	Cave	10	10	
47	A	U	s/sol	Cave	8	8	
48	Fond		RDC	Bâtiment	10	10	
49			RdC	Débarras	5	5	
50	A	U	5ème	Couloir	30	30	
51	A	U	5ème	Débarras	53	53	
52	A	U	5ème	Couloir		46	Issu de partie commune
					Total 10083	Total 10129	

Publication

Les parties requièrent expressément la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

Frais

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.
Les frais de ce modificatif seront supportés par l'ACQUEREUR.

II – VENTE DU LOT NUMERO 52 PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 17EME 38 RUE TRUFFAUT

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Thibaut **MESLAY** acquiert la pleine propriété.

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, les vendeurs 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 acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs 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 « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à chacun des **ACQUEREURS**, qui acceptent, chacun en ce qui le concerne, les **BIENS** dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT, 38
Rue Truffaut

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	108	56 rue la Condamine	00 ha 03 a 38 ca

Lot numéro cinquante deux (52) :

Dans la bâtiment A, au 5ème étage, un couloir.

Et les 46/10129èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

État descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PAILLAT, notaire à CHOISY LE ROI, le 20 septembre 1961 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA SEINE 3EME, le 26 octobre 1961 volume 4107 numéro 2.

Ledit état descriptif de division –règlement de copropriété a été modifié :

-Aux termes d'un acte reçu par Maître CABANES, Notaire à BEZIERS, le 19 septembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9EME, le 3 octobre 2005, volume 2005P, numéro 5453,

-Aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHET, Notaire à LA GARENNE COLOMBES, le 6 juillet 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9EME, le 6 septembre 2006, volume 2006P, numéro 5021,

-Aux termes de la première partie du présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

CREATION du lot numéro 52 par le syndicat des copropriétaires, résultant du modificatif à l'état descriptif de division établi en première partie de cet acte, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9EME, en même temps que les présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de PARIS 9EME.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, chacun des copropriétaires membre du syndicat des copropriétaires bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que l'ensemble immobilier est achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises 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 constituée par le prix de la présente vente soit QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=	570,00
15.000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	180,00
15.000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	14,00
570,00			
TOTAL			764,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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 taux plein	15.000,00	0,10%	15,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, la présente vente portant sur bien qui n'est pas à usage d'habitation. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

Garantie en cas d'éviction

L'ACQUEREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

Garantie hypothécaire

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Etat

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Il prendra l'objet des présentes, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le VENDEUR, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles.

Contenance du terrain d'assiette

Le **VENDEUR** ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** souffrira les servitudes passives quelles qu'elles soient qui peuvent grever l'immeuble ou les immeubles, bâtis ou non bâtis, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR** et 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.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la souscription à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation.

Assurance

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la souscription d'une police d'assurance garantissant le **BIEN**.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.

- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction ou assimilées depuis dix ans :

- Qu'à sa simple connaissance aucune construction ou rénovation ni aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que le rédacteur des présentes lui en a relatés le contenu.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des dispositions en vigueur relativement aux **BIENS**. Il renonce expressément, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le **VENDEUR**.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus 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 local accessoire à un local à usage d'habitation, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée par délibération motivée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'ARTICLE L 271-4

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation :

« 1. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;

2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;

3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code ;

4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du présent code ;

5° Dans les zones mentionnées au 1 de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du 1 du même article ;

6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du présent code ;

7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

II. - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. »

Pour résumer ces dispositions, il a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention	Immeuble bâti ou non	6 mois

	des risques		
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

SATURNISME

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L 1334-5 du code de la Santé Publique :

« Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction. »

Ainsi que celles de l'article L 334-6 dudit code :

« Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, 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. »

L'ENSEMBLE IMMOBILIER ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949 et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Compte-tenu que les BIENS sont issus des parties communes de l'IMMEUBLE, il convient de se référer au constat de risque d'exposition au plomb effectué sur les parties communes par la société D.E.P, susnommée, le 1er août 2008.

Les conclusions de ce constat, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, sont les suivantes **"Présence de revêtements contenant du plomb en concentration $\geq 1\text{mg} / \text{cm}^2$ avec dégradations."**

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;

- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

AMIANTE

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L 1334-13 du code de la Santé Publique :

« 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. »

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Compte-tenu que les **BIENS** sont issus des parties communes de l'**IMMEUBLE**, il convient de se référer au diagnostic technique établi dans les parties communes, le 6 août 2013 par la société D.E.P, située à NEUILLY-PLAISANCE (93360), 9 rue Edmond Michelet – ZA Fontaine du Vaisseau.

Les conclusions de ce diagnostic, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, sont les suivantes : *"Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante"* [Conduits en amiante ciment – Cage 38 Principal – Toiture et Cour niveau 1 au toit – Non dégradé – Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans].

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

ETAT PARASITAIRE

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation :

« En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. »

L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS objet des présentes se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

Compte-tenu que les BIENS sont issus des parties communes de l'IMMEUBLE, il convient de se référer constat de l'état parasitaire des parties communes effectué par la société D.E.P, susnommée, en date du 28 janvier 2013 dont une copie est ci-jointe et demeurée annexée aux présentes après mention.

Ce constat n'a pas révélé d'indices d'infestation de termites.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

GAZ NATUREL

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L 134-6 du code de la construction et de l'habitation :

« En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans, un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. »

Le VENDEUR déclare que les BIENS ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de L 125-5 du Code de l'environnement:

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article ».

En application des dispositions précitées et de celles de l'article R. 125-26 du code de l'Environnement, est demeuré ci-joint et annexé après mention, un état établi le 11 septembre 2013, soit depuis moins de six mois, conformément au modèle défini par arrêté de Monsieur le Ministre Chargé de la Prévention des Risques.

Il ressort de cet état que le BIEN vendu est :

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- * L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit : **non**
- * L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation : **non**
- * L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé : **oui**
Si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : **gypse antéludien**
- * L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels : **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- * L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit : **non**
- * L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation : **non**
- * L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé : **non**

* L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers : **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé : **non**

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé : **non**

* L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques : **non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **zone 1 (très faible)**

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

Le **VENDEUR** déclare que depuis son acquisition, à sa connaissance, le **BIEN** vendu n'a pas subi de sinistre donnant lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 et L.125-8 du code des Assurances.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de la situation du **BIEN** vendu, sans recours contre le vendeur au regard des dispositions précitées dont il reconnaît avoir pris connaissance.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le notaire soussigné rappelle que les dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique figurent aux articles L 134-1 à L 134-5 du code de la Construction et de l'Habitation

Article L134-1 :

« Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Il est établi par une personne répondant aux conditions prévues par l'article L. 271-6.

Sa durée de validité est fixée par décret. »

Article L134-3 :

« En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire. »

Article L134-4-1 :

« Un diagnostic de performance énergétique est réalisé pour les bâtiments équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement dans un délai de cinq ans à compter du 1er janvier 2012.

Les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001, sont exemptés de la disposition de l'alinéa précédent.

Dans ces bâtiments, un audit énergétique doit être réalisé. Le contenu et les modalités de réalisation de cet audit sont définis par décret en Conseil d'Etat. »

Article L134-4-3 :

« A compter du 1er janvier 2011, en cas de vente ou de location d'un bien immobilier, le classement du bien au regard de sa performance énergétique est mentionné dans les annonces relatives à la vente ou la location, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat. »

De plus, il est précisé que la durée de validité de ce document a été fixée à dix années.

Le diagnostic de performance énergétique n'a pas été établi, le BIEN objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L 134-7 du code de la construction et de l'habitation :

« En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

La vente ne portant pas sur des locaux affectés à l'habitation, ainsi déclaré, il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes 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 desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ACQUEREUR devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus, dont il déclare être déjà en possession, ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

RAPPEL DES REGLES DE REPARTITION

L'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 dispose :

« A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

ÉTAT CONTENANT DIVERSES INFORMATIONS SUR LA COPROPRIÉTÉ

Eu égard à la nature des biens objet des présentes, issus des parties communes de l'immeuble, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 Février 1995 sur la copropriété, n'a pas été délivré.

NOTIFICATION

En application de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, notification de la présente vente sera faite au syndic sus-nommé, par les soins du notaire soussigné.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée le 22 juillet 2013 et certifiée à la date du 19 juillet 2013, ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à son adresse figurant en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera chez son organe de représentation indiqué en tête des présentes, constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

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, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties 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. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maître François LEJEUNE, Notaire associé à PARIS (16^{ème} arrondissement), 37-39 rue Boissière. Téléphone : 01.56.90.68.00 Télécopie : 01.56.90.05.05 Courriel : standard.75062@paris.notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales à la vue d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE sur trente pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Les feuilles du Présent Acte sont réunies par un procédé empêchant toute addition ou substitution.

En conséquence, en application de l'article 9 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, elles n'ont pas été paraphées par le notaire ni par les autres signataires de l'acte.

Suivent les signatures.

Suit la teneur des annexes.

La soussignée Maître Aurore de THUIN, notaire soussigné, notaire de l'office dont est titulaire la SCP François LEJEUNE, notaire associé à PARIS 16ème, 37-39 rue Boissière, sous l'administration de la SCP "BOURDEL, ABGRALL, DRAY, DEJEAN de la BATIE et LIVA" à PARIS 15ème 273/277 rue de Vaugirard, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Et elle certifie le présent document établi sur VINGT-NEUF pages, dont QUATORZE pages relevant de la partie normalisée exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Fait à PARIS, Le 24 septembre 2013.



Annexe 2

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CFCAL

CONTRE : Madame BOUZELMAT

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associé entend compléter le présent cahier des conditions de la vente et notamment L'ARTICLE SERVITUDES des conditions de la vente du cahier des conditions de vente, en donnant ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETATContact : rens.urba@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 : 17 Arr.
N° 56 RUE DE LA CONDAMINE AFFAIRE : CFCAL / BOUZELMAT
Référence cadastrale Section CP n° 108

REPONSE

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 indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 17 ^e Arr	
056 RUE LA CONDAMINE	Limite de fait conservé
038 RUE TRUFFAUT	Limite de fait conservé

NOTA :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

(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.)

- DPU "simple" DPU "renforcé"

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

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Secteur Sauvegardé
 Secteur du Sénat

ZONE :

- Zone Urbaine Générale Zone Urbaine de Grands Services Urbains
 Zone Urbaine Verte **Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi**
 Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

- MONUMENT HISTORIQUE : Périmètre de site : Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES
 inscrit inscrit Zones d'ANCIENNES CARRIERES
 classé classé Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : Servitude d'alignement
Zonage :
Cote des plus hautes eaux connues :
Secteur Stratégique :

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

- Emplacement réservé pour logement social Emplacement réservé pour localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser Rénovation urbaine
 Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville Emplacement réservé pour élargissement de voirie Restauration immobilière
 Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général Résorption de l'habitat insalubre Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

DISPOSITIONS DIVERSES :

- Protection de l'artisanat et de l'industrie Zone de déficit en logement social Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Périmètre d'aménagement global Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots Zone à risque d'exposition au plomb
 Protection du commerce et de l'artisanat :

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés
 Elément particulier protégé
 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :

- Aménagement piétonnier
 Emprise de construction basse en bordure de voie
 Voie à conserver, créer ou modifier
 Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
 Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES:

- Espace boisé classé
 Mise en valeur du végétal
 Renforcement du végétal
 Espace vert protégé
 Espace libre protégé
 Espace libre à végétaliser
 Espace à libérer

SERVITUDES DIVERSES :

- Plan d'exposition au bruit de l'héliport

PARIS, le 24/06/2016
 LA MAIRE DE PARIS

VILLE DE PARIS (17ème arrondissement)

dossier 161323

Adresse : 56 rue de la Condamine et 38 rue Truffaut

PLAN DE SITUATION

Cadastre : Section CP n° 108

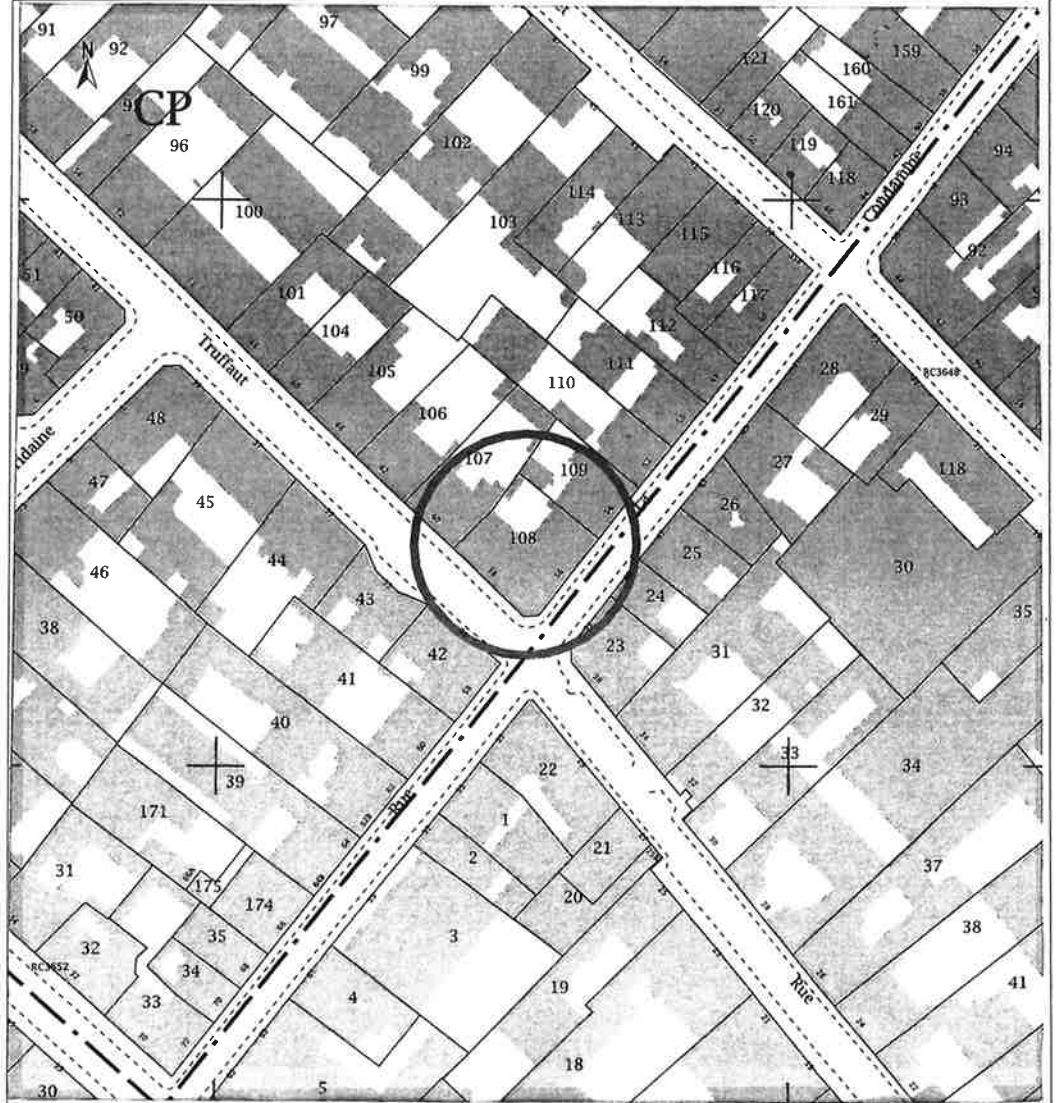
Contenance cadastrale : 03a 38ca

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S) : Mme Tounes BOUZELMAT

Lot(s) 2 et 34 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



M.E.D.D.I. - Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Déposés]

ANNEE DE MAJ	2015	DIR	75	COM	117	PARIS 17	ROLE D	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	Z00760
--------------	------	-----	----	-----	-----	----------	--------	---------------------------------	-----------------	--------

PROPRIETAIRES

PROPRIETAIRES BÂTIES

PROPRIETES NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																			
AN	SECTION	N° PLA	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NV	N° DE PORTE	INVIANT NUMERO	S TARI	M AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EX	TX OM	COE	
02	CP	108		38	RUE TRUFFAUT 001 LOT 2	680/10129	A	01	00	03001	1170191710	H	C	CB	01	1827									
02	CP	108		38	RUE TRUFFAUT 001 LOT 34	90/10129	A	01	00	03001	1170191711	D	C	AP	6	1758									P
REV IMPOSABLE		3 585 €		COM		R EXO		R IMP		0 €		GC		R EXO		R IMP		0 €		DEP		R IMP		3 585 €	

PROPRIETES NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIETES		EVALUATION																							
AN	SECTION	N° PLA	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S TARIFF	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EX	TX OM	COE			
CONT		0		REV IMPOSABLE 0 €		COM R EXO		R IMP		0 €		GC		R EXO		R IMP		0 €		DEP		R IMP		0 €	

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 08/06/2016
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1602187458

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 117 PARIS 17						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
CP	0108			56 RUE LA CONDAMINE	0ha03a38ca					
CP	0108	001	2	680/ 10129						
CP	0108	001	34	90/ 10129						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

CABINET PAILLARD
Monsieur Hervé PAILLARD
64 BD DE CHARONNE
75020 PARIS

Affaire suivie par : Marc REYNIER
V/Réf : CFCAL/SOUZELMAT
Paris le : 15/06/16
Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 17ÈME
56 RUE LA CONDAMINE

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 01/06/16, 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) préfectoral(aux) suivant 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 des édifices menaçant ruine**, l'autorité compétente à Paris est la préfecture de police.

· **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.

17 Boulevard Morland 75181 PARIS Cedex 04
Tél : 01 42 76 72 80 - Fax : 01 42 76 72 85

**TOUTE L'INFO
au 3975* et
sur PARIS.FR**

* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe sauf tarif propre à votre opérateur

Paris, le 07 juin 2016

PERIL BÂTIMENTAIRE

(liste mise à jour le 02/06/2016)

L'immeuble sis :

ADRESSE : 56 rue de la Condamine et 38 rue Truffaut, 75017 PARIS

CADASTRE : section CP n° 108

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

Un arrêté de péril signifie que l'immeuble concerné est affecté par des désordres graves touchant sa structure susceptibles de porter atteinte à la sécurité soit des occupants, soit des passants. Ils contiennent les mesures à réaliser pour faire cesser définitivement le danger et ont pour effet de suspendre la perception de tous les loyers de l'immeuble. En cas d'inaction prolongée de la part du ou des propriétaires, la Préfecture de Police peut procéder elle-même à ces travaux (d'office et aux frais du ou des propriétaires).

Lorsque le danger est très grave, le Préfet de Police ordonne en urgence des mesures provisoires ; il s'agit alors d'un arrêté de péril imminent (API), et non ordinaire. Si l'insécurité d'un immeuble provient de ses équipements collectifs (et non de sa structure), le Préfet de Police prend un arrêté en sécurité (AS) au lieu d'un arrêté de péril, mais selon une procédure similaire. Dans ce cas, les loyers restent toutefois dus.

Le service chargé de la mise en œuvre de cette compétence au sein de la Préfecture de Police est le bureau de la sécurité de l'habitat, assisté par un service technique, le service des architectes de sécurité :

**Préfecture de Police
DTPP - SDSP
Bureau de la sécurité de l'habitat
12-14, quai de Gesvres
75004 Paris**



N/Réf. : Affaire suivie par M. ALTMANN Bernard
N° de l'affaire **2185-16**

Paris, le 08/06/2016

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 17^{ème} arrondissement, cadastrée section CP N° 108 est numérotée conformément aux indications de la collection minute du plan de Paris au 1/500 visée à l'arrêté préfectoral du 14 mai 1956 relatif à la désignation des voies de Paris et au numérotage des immeubles (feuille n° 49B3 édition 1970) soit :

RUE LA CONDAMINE n° 56
RUE TRUFFAUT n° 38

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

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux,
Responsable adresses et parcelles
du Pôle de l'identification foncière et des procédures
associées
Bernard ALTMANN



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES

ADRESSE : 56 rue de la Condamine et 38 rue Truffaut, 75017 PARIS

CADASTRE : section CP n° 108

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

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

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

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

Paris, le 13 juin 2016



ANNEXE 3

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CFCAL

CONTRE : Madame BOUZELMAT

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associé entend compléter le cahier des conditions de la vente par la réponse du SYNDIC LE CABINET CABINET JOUFFROY MAURY SCHWOB au questionnaire d'usage.

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

IMMEUBLE EN COPROPRIETE : PARIS 17ème - 56 rue La Condamine et 38 rue Truffaut

LOTS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : 2 et 34

APPARTENANT A : - Madame Tounes **BOUZELMAT**

VENDEUR CREANCIER : CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE

Avocat poursuivant la vente sur SAISIE-IMMOBILIERE : La SCP d'avocats HOCQUARD et ASSOCIES, 128 boulevard Saint Germain à PARIS 6ème

Prère à Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à la SCP HOCQUARD et ASSOCIES les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°) Quel est le montant total de la créance du syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veillez décomposer ce montant de la façon suivante :

- pour chaque lot, montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965,

lot *2* lot *34* lot

pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication, soit - charges - travaux			
pour l'année précédente, soit - charges - travaux	<i>C.F appels de fonds, compte de charges 2015 et tableau d'extrait de</i>		
pour l'année antérieure, soit - charges - travaux	<i>comptes</i>	<i>ci-joints -</i>	

pouvant faire l'objet du privilège instauré par la loi du 21 juillet 1994.

ET les charges afférentes :

à la 3 ^e année encore antérieure - charges - travaux			
et enfin la 4 ^e année encore antérieure - charges - travaux			

qui viendraient en concours avec les autres créanciers hypothécaires.

2°) A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au fonds national d'amélioration de l'habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

2

3°) Un organisme financier a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer des travaux ?

Dans l'affirmative,

a) Quel est cet organisme ?

b) Quel est le solde à ce jour ?

2

4°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ?

2

5°) Auprès de quelle compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie : GAN

n° de police 427654 0312 23425 .

sa durée 01-01-2016 - 31-12-2016 .

montant de l'assurance 3107,21 €

u

6°) Quel est le montant du fond de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ?

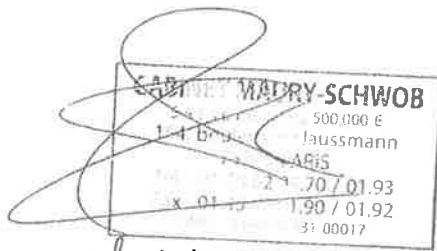
458,19€

7°) pour satisfaire aux dispositions du décret n° 96.97 du 7 février 1996, des recherches ont-elles été faites concernant l'existence d'amiante, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

DIAG Amiante parties communes: oui - Cf DTA ci-joint.

8°) Des recherches ont-elles été faites concernant l'existence de termites, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

DIAG termites parties communes: oui. Cf rapport ci-joint.



J. Cossia
Restauration copropriété
22/08/2016

38 RUE TRUFFAUT 75017 PARIS
LOTS N° 2 ET 34 : MME TOUNES BOUZELMAT
EXTRAIT DE COMPTE AU 22/08/2016

DATE VALEUR	PERIODE	LIBELLÉ	DEBIT	CREDIT	SITUATION COMPTE
31/12/2012	2012	Charges 01/01/2012-31/12/2012	610.29 €	0.00 €	610.29 €
01/07/2013	2013	Appel 3 01/07/2013-30/09/2013	531.09 €	0.00 €	1 141.38 €
01/10/2013	2013	Appel 4 01/10/2013-31/12/2013	522.59 €	0.00 €	1 663.97 €
31/12/2013	2013	Solde ELECTRICITE CAVES	6.85 €	0.00 €	1 670.82 €
31/12/2013	2013	Solde GROS TRAVAUX FACADE	23.39 €	0.00 €	1 694.21 €
14/04/2014	2014	GUERRIDA RECHERCHE DE FUITE	209.00 €	0.00 €	1 903.21 €
14/04/2014	2014	GUERRIDA RECHERCHE DE FUITE	209.00 €	0.00 €	2 112.21 €
15/05/2014	2014	Appel 1 01/01/2014-31/03/2014	524.32 €	0.00 €	2 636.53 €
15/05/2014	2014	Appel 2 01/04/2014-30/06/2014	524.32 €	0.00 €	3 160.85 €
20/05/2014	2014	Charges 01/01/2013-31/12/2013	0.00 €	856.24 €	2 304.61 €
01/07/2014	2014	Appel 3 01/07/2014-30/09/2014	524.32 €	0.00 €	2 828.93 €
01/10/2014	2014	Appel 4 01/10/2014-31/12/2014	524.32 €	0.00 €	3 353.25 €
22/10/2014	2014	REMPLE BOITES AUX LETTRES	285.70 €	0.00 €	3 638.95 €
01/01/2015	2015	Appel 1 01/01/2015-31/03/2015	524.32 €	0.00 €	4 163.27 €
04/03/2015	2015	Frais de Mise en Demeure	30.00 €	0.00 €	4 193.27 €
01/04/2015	2015	Appel 2 01/04/2015-30/06/2015	524.32 €	0.00 €	4 717.59 €
10/04/2015	2015	GUERRIDA RECHERCHE DE FUITE FA N° 70 PAYEE 2X	0.00 €	209.00 €	4 508.59 €
05/05/2015	2015	REGUL REMPLT B. AUX LETTRES	0.00 €	123.35 €	4 385.24 €
05/05/2015	2015	Charges 01/01/2014-31/12/2014	661.99 €	0.00 €	5 047.23 €
06/05/2015	2015	Cheq. 773799 CIC PARIS TURBIGO	0.00 €	3 500.00 €	1 547.23 €
06/05/2015	2015	PROV PROCEDURE SDC c/BOUZELMAT	458.20 €	0.00 €	2 005.43 €
12/05/2015	2015	PROUST ASSIGNATION	128.40 €	0.00 €	2 133.83 €
25/05/2015	2015	COMPLEMENT AVANCE DE TRESORERIE	158.29 €	0.00 €	2 292.12 €
23/06/2015	2015	Cheq. 781928 CIC CHQ BANQUE	0.00 €	1 500.00 €	792.12 €
23/06/2015	2015	REGUL CHEQUE 09/2014	0.00 €	3 700.00 €	-2 907.88 €

38 RUE TRUFFAUT 75017 PARIS
LOTS N° 2 ET 34 : MME TOUNES BOUZELMAT
EXTRAIT DE COMPTE AU 22/08/2016

DATE VALEUR	PERIODE	LIBELLÉ	DEBIT	CREDIT	SITUATION COMPTE
01/07/2015	2015	Appel 3 01/07/2015-30/09/2015	524.32 €	0.00 €	-2 383.56 €
07/07/2015	2015	CLE BAL	26.40 €	0.00 €	-2 357.16 €
07/07/2015	2015	INSTALL. PANNEAU CONTREPLAQUE SUR LOCAL	264.00 €	0.00 €	-2 093.16 €
01/10/2015	2015	Appel 4 01/10/2015-31/12/2015	524.32 €	0.00 €	-1 568.84 €
17/11/2015	2015	FOURNITURE D'UNE CLE BAL	32.40 €	0.00 €	-1 536.44 €
18/11/2015	2015	FRAIS DE PROCEDURE BOUZELMAT	716.66 €	0.00 €	-819.78 €
01/01/2016	2016	Appel 1 01/01/2016-31/03/2016	676.20 €	0.00 €	-143.58 €
01/04/2016	2016	Appel 2 01/04/2016-30/06/2016	676.20 €	0.00 €	532.62 €
24/06/2016	2016	Charges 01/01/2015-31/12/2015	293.90 €	0.00 €	826.52 €
01/07/2016	2016	Appel 3 01/07/2016-30/09/2016	676.18 €	0.00 €	1 502.70 €
Soit un solde débiteur au 22/08/2016 de :					1 502.70 €



Groupe Immobilier Jouffroy

Administration de Biens et Transaction

154, Boulevard Haussmann - 75008 PARIS TEL : 01 45 63 04 70 Fax : 01 45 62 01 90

www.immobilier-jouffroy.com - accueil@immobilier-jouffroy.com

Carte Professionnelle n° G 4585 (Géomètre) et n° T 11386 (Transactions) délivrée par l'Ordre des Géomètres-Experts de Paris - Chambre Française - RCF 44.03293 France, 4 rue des Petits Paris - 75007 Paris
S.A.S au capital de 8 000€, Siret 811 812 981 00009 - TVA Intracommunautaire FR 071 3381 2481 Membre de l'UNIS - Union des Syndicats de l'Immobilier



PROVISIONS N° 01 Charges courantes

Copropriété SDC 38 TRUFFAUT
75017 PARIS

Copropriétaire MME BOUZELMAT Tounes

Gestionnaire M Thomas FROGER
01 45 62 04 70

Comptable MME Catherine CAUMARTIN
01 45 62 04 70

MME BOUZELMAT Tounes
Aux Arts Gourmands
26 rue St André des Arts
75006 PARIS

*Adj 1
2016*

Compte Web BUA87585J Mot de passe 357594

Paris, le 10/12/2015

Page 1 / 1

Modification du décret du 12/02/1957. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifièrent au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du 1° de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

N° Lot	Ent.	Esc.	EL	Type de lot	Tant.
2	-		rdc	Local Clal	880
34	-		S/S	Cave	90

Base de calcul	Date édition	Période	Références	Exigible le	Avance trésorerie	458,19
Budget	10/12/2015	01/01/2016 - 31/03/2016	S.7041.00003	01/01/2016	Avances autres	0,00

Rubrique de charges	Budget Période	Tantièmes		Votre Quote-Part
		Généraux	Individuels	
Groupe de lots n° 2 Local Clal				
CHARGES COMMUNES GENERALES NVX	8.895,00	10129	680	597,16
Total du groupe de lots				597,16
Groupe de lots n° 34 Cave				
CHARGES COMMUNES GENERALES NVX	8.895,00	10129	90	79,04
Total du groupe de lots				79,04
Total appel Copropriétaire				676,20

Relevé de compte depuis le 01/10/2015

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
01/10/2015	Solde antérieur		2 093,16
17/11/2015	Appel 4 01/10/2015-31/12/2015	524,32	
18/11/2015	FOURNITURE D'UNE CLE BAL	32,40	
01/01/2016	FRAIS DE PROCEDURE BOUZELMAT	718,66	
01/01/2016	Appel 1 01/01/2016-31/03/2016	676,20	
	Total du relevé	1.949,58	2.093,16
	Solde en votre faveur en Euros.		143,58



Groupe Immobilier Jouffroy

Administration de Biens et Transaction

154, Boulevard Haussmann - 75008 PARIS TEL : 01 45 62 04 70 Fax : 01 45 62 04 70

www.immobilier-jouffroy.com - accueil@immobilier-jouffroy.com

Carte Professionnelle n° G 4185 (Dépôt) et n° T 11346 (Transcription) délivrées par l'P.P. de Paris. Garantie Financière RCP LLOYD'S Français. 1 rue des Petits Peres - 75002 Paris
S.A.S au capital de 8 000 000 € - Siret 333 812 311 00015 - TVA Intracommunautaire FR 071 3381 2633 Membre de l'UNIS - Union des Syndicats de l'Immobilier



PROVISIONS N° 02 Charges courantes

Copropriété SDC 38 TRUFFAUT
75017 PARIS

Copropriétaire MME BOUZELMAT Tounes

Gestionnaire M Thomas FROGER
01 45 62 04 70

Comptable MME Catherine CAUMARTIN
01 45 62 04 70

MME BOUZELMAT Tounes
Aux Arts Gourmands
26 rue St André des Arts
75006 PARIS

Adj 2
2016

Compte Web : BUA87585J Mot de passe : 357584

Pans, le 11/03/2016

Page 1 / 1

Modification de statut du 17/03/2016, "Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic avec leur demande la projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7 et 8 du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 à est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux"

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
2	-		rdc	Local Cial	680
34	-		S/S	Cave	90

Base de calcul	Date édition	Période	Références	Exigible le	Avance trésorerie	458,19
Budget	11/03/2016	01/04/2016 - 30/06/2016	S.7041.00003	01/04/2016	Avances autres	0,00

Rubrique de charges	Budget Période	Tantèmes		Votre Quote-Part
		Généraux	Individuels	
Groupe de lots n° 2 Local Cial				
CHARGES COMMUNES GENERALES NVX	8.895,00	10129	680	597,16
Total du groupe de lots				597,16
Groupe de lots n° 34 Cave				
CHARGES COMMUNES GENERALES NVX	8.895,00	10129	90	79,04
Total du groupe de lots				79,04
Total appel Copropriétaire				78,04
				676,20

Relevé de compte depuis le 01/01/2016

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
01/01/2016	Solde antérieur		819,78
01/04/2016	Appel 1 01/01/2016-31/03/2016		
01/04/2016	Appel 2 01/04/2016-30/06/2016	676,20	
	Total du relevé	676,20	
	Solde en notre faveur en Euros.	1.352,40	819,78
		632,62	

>

Coupon à joindre impérativement à votre règlement

BOUZELMAT
 Référence : S.7041 00003
 Période : du 01/04/2016 au 30/06/2016
 Échéance : 16/04/2016
 Montant : 632,62 Euros.

Gestionnaire : M. Thomas FROGER
 A l'ordre de SDC SDC 38 TRUFFAUT
 A l'adresse suivante : Immobilier Jouffroy
 164 Bd Haussmann
 75008 Paris

G I J

Groupe Immobilier Jouffroy

Administration de Biens et Transaction

154, Boulevard Haussmann - 75008 PARIS Tél : 01 45 62 04 70 Fax : 01 45 62 01 90

www.groupeimmobilierjouffroy.com - @groupeimmobilierjouffroy.com

Carte Professionnelle n° G 4183 (Déclaration n° T 1138) (Transactions dérivées par P.P. de Paris - Garantie Financière - RCP LLOYD'S Paris - 1 rue des Petits Prés - 75002 Paris - S.A.S au capital de 8 000 000 - Siret 433 812 464 00019 - TVA Intracommunautaire FR 07133812384 Membre de l'UNIFI - Union des Syndicats de l'Immobilier



PROVISIONS N° 03 Charges courantes

Copropriété SDC 38 TRUFFAUT
75017 PARIS

Copropriétaire MME BOUZELMAT Tounes

Gestionnaire M Thomas FROGER
01 45 62 04 70

Comptable MME Catherine CALMARTIN
01 45 62 04 70

MME BOUZELMAT Tounes
Aux Arts Gourmands
26 rue St André des Arts
75006 PARIS

Appel 3
2016

Compte Web BUA87585J Mot de passe 357584

Paris, le 10/06/2016

Page 1 / 1

Modification du statut du 17/07/1987. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifié au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
2	-		rdc	Local Clal	680
34	-		S/S	Cave	90

Base de calcul	Date édition	Période	Références	Exigible le	Avance trésorerie	458,19
Budget	10/06/2016	01/07/2016 - 30/09/2016	S.7041.00003	01/07/2016	Avances autres	0,00

Rubrique de charges	Budget Période	Tantèmes		Votre Quote-Part
		Généraux	Individuels	
Groupe de lots n° 2 Local Clal				
CHARGES COMMUNES GENERALES NVX	8.894,95	10129	680	597,15
Total du groupe de lots				597,15
Groupe de lots n° 34 Cave				
CHARGES COMMUNES GENERALES NVX	8.894,95	10129	90	79,03
Total du groupe de lots				79,03
Total appel Copropriétaire				676,18

Relevé de compte depuis le 01/01/2016

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
01/01/2016	Solde antérieur		819,78
01/04/2016	Appel 1 01/01/2016-31/03/2016		
24/06/2016	Appel 2 01/04/2016-30/09/2016	676,20	
01/07/2016	Charges 01/01/2015-31/12/2015	676,20	
	Appel 3 01/07/2016-30/09/2016	293,90	
	Total du relevé	676,18	
	Solde en notre faveur en Euros.	2.322,48	819,78
		1.602,70	

X

Coupon à joindre impérativement à votre règlement

BOUZELMAT
Référence : S.7041.00003
Période : du 01/07/2016 au 30/09/2016
Echéance : 16/07/2016
Montant : 1 602,70 Euros.

Gestionnaire : M. Thomas FROGER
A l'ordre de : SDC SDC 38 TRUFFAUT
A l'adresse suivante : Immobilier Jouffroy
164 Bd Haussmann
75008 Paris



Groupe Immobilier Jouffroy

Administration de Biens et Transaction

154, Boulevard Haussmann - 75008 PARIS Tél : 01 45 62 04 70 Fax : 01 45 62 01 90

www.groupeimmobilierjouffroy.com - accueil@immobilierjouffroy.com

Cette Polysociété n° G 4555 (Déclassement n° T 1134) est Transactrice déléguée par l'P.P. de Paris Garantie Financière - BCP LLOYD'S FRANCE - 1 rue des Petits Pères - 75002 Paris
S.A.S au capital de 200000 - Siret 512 484 00019 - TVA Intracommunautaire FR 01 512 484 00019 - Membre de l'UNIS - Un des Syndicats de l'Immobilier



CHARGES DE COPROPRIETE

Copropriété SDC 38 TRUFFAUT
75017 PARIS

Copropriétaire BOUZELMAT Tounes

Gestionnaire M Thomas FROGER
01 45 62 04 70

Comptable MME Catherine CAUMARTIN
01 45 62 04 70

Compte Web BUA87585J

MME BOUZELMAT Tounes
Aux Arts Gourmands
26 rue St André des Arts
75006 PARIS

*Regule
2015 -*

Paris, le 13/06/2016

Page 1 / 1

Madame,

Veillez trouver ci dessous le détail de vos charges.

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
2	-		rdc	Local Claf	680
34	-		S/S	Cave	90

Nature des charges	Date édition	Exercice de Charges	Références	Date d'échéance	Avance trésorerie	458,19
Charges courantes	13/06/2016	01/01/2015 - 31/12/2015	S.7041.00003	24/07/2016	Avances autres	0,00

Rubrique de charges	Dépenses	Tantômes		Votre Quote-Part	Dont TVA	Dont Locatif
		Généraux	Individuels			
Groupe de lots n° 2 Local Claf						
<u>Charges tous bâtiments</u>						
CHARGES COMMUNES GENERALES NVX	31.454,69	10129	680	2.111,68	125,46	1.002,78
Total groupe de lots				2.111,68	125,46	1.002,78
Groupe de lots n° 34 Cave						
<u>Charges tous bâtiments</u>						
CHARGES COMMUNES GENERALES NVX	31.454,69	10129	90	279,60	16,60	132,72
Total groupe de lots				279,60	16,60	132,72
Total copropriétaire				2.391,18	142,06	1.135,48
Dédution des appels de Provisions				-2.097,28		
Solde de la régularisation				293,90		

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LES CIRCULATIONS ET LOCAUX COMMUNS

Conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et à la Norme AFNOR P03-201.

**38 Rue TRUFFAUT
 75017 PARIS**

Code Site : 75017TRUF003800
 N/Réf : GIJ07 / RDU / JOP

Neuilly plaisance, le 22/01/15

a) - Investigation :

Date de la visite : 21/01/15

b) – Localisation et désignation de l'immeuble :

Nature du bâtiment : Immeuble d'habitation

Mitoyenneté : Oui

Descriptif du site concerné :
 - CAGE 38 : Principal -1R+5

Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : Non

Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Oui

c) - Désignation du client :

Qualité : GROUPE IMMOBILIER JOUFFROY

Adresse : 154 Boulevard Haussmann
75008 PARIS

Documents fournis : Non

d) - Identification de l'opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :

Nom : Renaud DUVERT

N° certificat de qualification : DTI/0708-134

Date d'obtention : 20/08/12

Nom de l'organisme de qualification : Socotec Certification - Les Quadrants - 3 avenue du Centre - Guyancourt - 78182 SAINT

QUENTIN EN YVELINES CEDEX

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ IARD

N° de contrat d'assurance : N° 100234/433 70 182 - Validité 31/12/15

e) - Identification des parties du bâtiment* visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) :

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés Résultat du diagnostic d'infestation	Photographie si indice d'infestation
---	---	--------------------------------------

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

Cour	Bacs à fleurs; Point d'eau; Volets; Bâti+porte; Bâti+fenêtre; Mur; Sol	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	
Local poubelles	Sol; Plafond; Bâti+porte; Mur	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

Bâtiment : 38 - Amplitude : -1R+5 - Escalier : Principal

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : sous-sol

Coulloirs et dégagements au niveau -1	Mur; Sol; Plafond; Escalier; Bâti+porte; Bâti + porte local compteur; Cloisons bois	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : étages

WC au niveau 5	Bâti + porte; Bâti + fenêtre; Plafond; Sol; Mur	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	
Cage escalier au niveau RDC->5	Bâti+porte; Bâti+fenêtre; Escalier; Gaines techniques; Plinthes; Paliers; Mur; Sol; Plafond	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

Synthèse du Constat :

Absence d'indice de présence de termites au jour du diagnostic.

f) - Catégorie de termites en cause : termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole :

Sans objet

g) - Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :

Parties communes extérieures Debarras : Clef
 Parties communes extérieures Local divers : Clef
 Cage 38 Local eau au niveau -1 : Partiel [encombrement]
 Cage 38 WC au niveau 1,5->3,5 : Clef
 Cage 38 Local divers au niveau RDC : Clef
 Cage 38 Ancienne Loge au niveau RDC : Privatif

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

Néant

i) - Constatations diverses :

Détail des relevés xylophages

Cage 38 Couloirs et dégagements au niveau -1, Bâti+porte	Indice d'infestation par autres agents biologique de type petite vrillette	
Cage 38 Couloirs et dégagements au niveau -1, Bâti + porte local compteur	Indice d'infestation par autres agents biologique de type petite vrillette	
Cage 38 Couloirs et dégagements au niveau -1, Cloisons bois	Indice d'infestation par autres agents biologique de type petite vrillette	
<i>Présence d'encombrants cellulosiques</i>		
Cage 38 Local eau au niveau -1	Divers	

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. 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

j) - Moyens d'investigation utilisés : méthode et outils :

Cet état du bâtiment relatif à la présence de termites se limite aux constatations susceptibles d'être effectuées visuellement et par sondage non destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérées comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. Des investigations plus approfondies nécessitant des travaux complémentaires, notamment de dépose, pourraient être effectuées à la charge du client. L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L 276-6 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.

Références :

Fait à Neuilly-Plaisance le 22/01/15

Opérateur : Renaud DUVERT

Signature :



DEP
SAS au capital de 41 040 €
9, rue Edmond Michelet
ZA Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél : 0 820 000 723 - Fax : 0 820 821 102

D iagnostic
E nvironnement
P révention

Dossier Technique Amiante

38 Rue TRUFFAUT – 75017 PARIS

41



Date d'émission : 06/08/13

SOMMAIRE

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA
2. Rapports de repérage
3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage
4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante
 - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
5. Les évaluations périodiques
 - a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
 - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
7. Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante
8. Plans et/ou photos et/ou croquis

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante

- I. Programme de repérage de l'amiante, matériaux mentionnés aux articles R.1334-21 et R. 1334-22
- II. Listes des locaux visités
- III. Locaux encombrés ou fermés lors de notre visite
- IV. Observations
 - a) Investigations complémentaires à réaliser
 - b) Observations complémentaires
- V. Dispositif réglementaire
- VI. Méthodologie
- VII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste A
- VIII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste B
- IX. Conclusions générales
 - a) Matériaux et produits - liste A
 - b) Matériaux et produits - liste B
- X. Annexes (non paginées)
 - Comptes rendus d'analyses
 - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A
 - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
 - Plan
 - Attestation d'assurance
 - Attestation de compétence

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner.
Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.
La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Date de création : 06/08/13

Historique des dates de mises à jour : 06/08/13

Référence du présent DTA : 248669

1 – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Propriétaire ou son représentant :

Date de la commande : 11/01/12

Nom : PAUTRAT

Adresse : 132 Rue du FAUBOURG POISSONNIERE - 75010 PARIS

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : 38 Rue TRUFFAUT – 75017 PARIS

Date du permis de construire : Non communiquée

Ou année de construction :

Détenteur du dossier technique amiante (à compléter par le détenteur)

Nom : PAUTRAT

Fonction :

Service :

Adresse complète : 132 Rue du FAUBOURG POISSONNIERE - 75010 PARIS

Téléphone :

Modalités de consultation de ce dossier (à compléter par le détenteur)

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

2 – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
207681	26/06/06	D. E. P. – AZE	Dossier Technique Amiante

3 – LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Référence du rapport de repérage : 248669

Cage	Niveau	Liste des parties de l'immeuble bâti visitées	Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite ²	Motif de non visite
38 Principal	-1	Cave à eau, Dégagement, Entrée		
	Combles		Combles	Étanche
	RDC	Cour, Gaine Technique, Hall, Local poubelles		
	Toiture	Toiture		
	RDC à 5	Façades, Gaine Technique, Palier et escalier		

² : Les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/12.

4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

4 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Mesures obligatoires associées ¹
Néant				

¹ Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les trois ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de dégradation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

Selon l'alinéa 9 de l'article 6 de l'arrêté du 12/12/12, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

4 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur ²
31/07/13	DTA	Matériau n° 1 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 38 Principal – Toiture (x 5 conduits) niv. Toiture	Non dégradé	EP ²
31/07/13	DTA	Matériau n° 1 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 38 Principal – Cour niv. 1 au toit	Non dégradé	EP

² Matériaux liste B :

Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

Recommandations définies à l'article 5 du présent arrêté :

EP : Evaluation périodique ; AC1 : Action Corrective de 1er niveau ; AC2 : Action Corrective de 2nd niveau

5 – EVALUATIONS PERIODIQUES

5 a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Mesures d'empoussièrement

** L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans.
Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.*

5 b) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Mesures d'empoussièrement

6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES

6 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

6 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

7 – RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Ci-jointes

8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS

Se reporter au rapport de repérage.

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 amiante 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 amiante 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 cancérigènes 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'empoisonnement 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 cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, 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 repérés.

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels 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 flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets :

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret 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 amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d). Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :

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

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

e). Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon le code de la santé publique, la Norme NF X 46-020 du 26 décembre 2008 et le décret 2011 - 629

**38 Rue TRUFFAUT
75017 PARIS**

Dénomination de la partie d'immeuble inspectée :

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Habitation
- CAGE 38 : Principal -1R+5

Loge : NON

Conclusion : dans le cadre de la mission de repérage décrite en tête de rapport

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Commanditaire :	Cabinet PAUTRAT 132 Rue du FAUBOURG POISSONNIERE- 75010 PARIS
Mission :	Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 – Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	31/07/13
Diagnostic réalisé par :	DEP - Intissar BEN AMEUR Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION – Les Quadrants - 3 avenue du Centre - Guyancourt - 78182 QUENTIN EN YVELINES CEDEX, le 24/06/13. Numéro de certification : DTI/1306-006.
Référence rapport :	248669 / 75017TRUF003800
Accompagnateur :	"Pas d'accompagnateur"
Chef de projet :	M. Guillaume RAVANT
Laboratoire accrédité :	Néant
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182

Rédacteur : Laeila MEGRHAOUI

Vérificateur : Intissar BEN AMEUR

Signature

I – PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE, MATERIAUX MENTIONNES AUX ARTICLES R.1134-21 ET R.1334-22

Liste A mentionnée à l'article R.1334-20

COMPOSANT À SONDER OU VÉRIFIER	PRÉSENCE	AMIANTE
Flocages	NON	NON
Calorifugeages	NON	NON
Faux plafonds	NON	NON

Liste B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER	PRÉSENCE	AMIANTE
1. Parois verticales intérieures			
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs... (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu	NON	NON
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons	NON	NON
2. Planchers et plafonds			
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés	NON	NON
Planchers	Dalles de sol	NON	NON
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges	NON	NON
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage	NON	NON
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)	NON	NON
Vide-ordures	Conduits	NON	NON
4. Éléments extérieurs			
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux	NON	NON
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)	NON	NON
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux-pluviales, eaux usées, conduits de fumée	OUI	OUI

II – LISTE DES LOCAUX VISITES

Cage	Niveau	Localisation
38 Principal	-1	Cave à eau, Dégagement, Entrée
	RDC	Cour, Gaine Technique, Hall, Local poubelles
	Toiture	Toiture
	RDC à 5	Façades, Gaine Technique, Palier et escalier

III – LOCAUX ENCOMBRES OU FERMES LORS DE NOTRE VISITE

Cage	Niveau	Localisation	Motif
38 Principal	Combles	Combles	Étanche

IV – OBSERVATIONS

a) - Investigations complémentaires à réaliser

Lever les réserves sur les locaux non visités (cf. chap. III).

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.

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.

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 au remplacement, 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.



VII - RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS - LISTE A

Cage : 38 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

VIII - RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS - LISTE B

Cage : 38 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Toiture	Toiture (x 5 conduits)	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) - Conduit amiante ciment ventilation	1	NON	OUI	
1 au toit	Cour	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) - Conduit amiante ciment ventilation	1	NON	OUI	

NOTA :

Sur décision de l'opérateur de repérage, le matériau n° 1 n'a pas fait l'objet de prélèvement ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ce type de matériau.

IX – CONCLUSIONS GENERALES

a) Matériaux et produits de la liste A :

Matériau et produit	Localisation précise	Score
Néant		

b) Matériaux et produits de la liste B :

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 1 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 38 Principal – Toiture (x 5 conduits) niv. Toiture	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 1 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 38 Principal – Cour niv. 1 au toit	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.

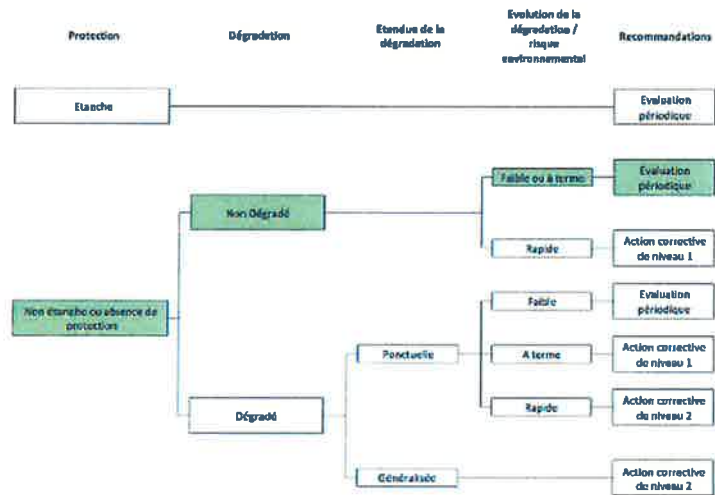
38 Rue TRUFFAUT – 75017 PARIS

X – ANNEXES (NON PAGINEES)

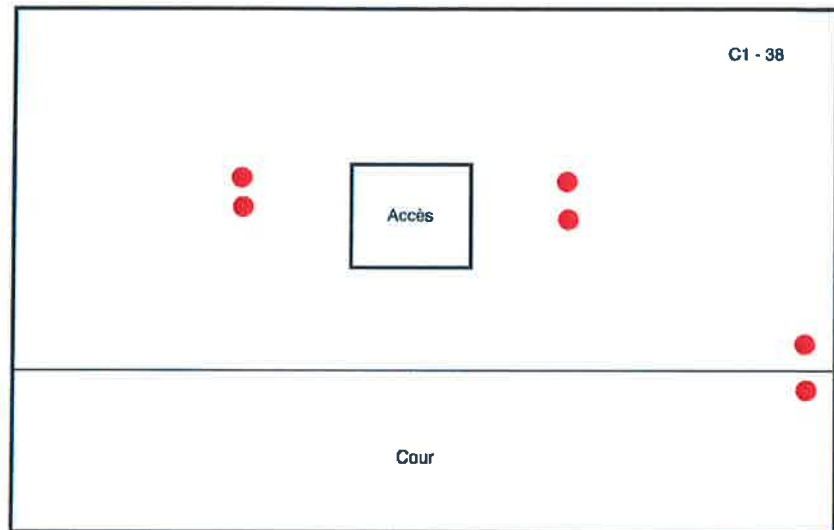
- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Plan(s)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Matériau n°1 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation :
 – Cage 38 Principal : Toiture (x 5 conduits), niveau Toiture
 – Cage 38 Principal : Cour, niveau 1 au toit



① Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) **a**



LEGENDE

		Prélèvement Refusé
		Prélèvement Matériau Amianté
		Prélèvement Matériau Non Amianté
		Idem ou Réputé Amianté
		Prélèvement pour analyse

1

PLAN DE TOITURE

38, Rue TRUFFAUT
75017 PARIS

Bernard LOISY
Agent Général

Assurances de Particuliers
Professions Libérales et Entreprises
34, rue de l'Orangerie
78000 Versailles
Tél 01 39 50 07 26
Fax 01 39 50 28 87
ORIAS : 07022078 - www.orias.fr
AGAM : 61, rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

ALLIANZ IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est situé 87, Rue de Richelieu, 75002 Paris, certifie que :

SAS DEP - Diagnostic Environnement

9, rue Edmond 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 :

Recherche d'amiante selon la législation et réglementation en vigueur.

Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec les prélèvements pour analyse (diagnostic en parties communes et privatives)

Diagnostics parasitaires (Diagnostics termites et autres xylophages)

Diagnostic plomb :

- CREP Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine y compris dans les tours aéro réfrigérantes (Evaluation du risque sanitaire lié au paramètre plomb dans les réseaux communs de distribution d'eau potable selon la norme NF P 41-021 ou toute autre norme qui lui serait substituée)

-Diagnostic adapté aux différentes situations (vente, principe de précaution et décent, diagnostic avant travaux.

-Surveillance annuelle des risques diagnostiqués.

-Recommandation en terme de travaux à réaliser (délais, type de travaux...)

Contrôle légionelle : Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéro réfrigérantes dans le cadre de l'arrêté du 13/12/2004.

Les analyses sont réalisées par un laboratoire agréé.

Diagnostic de Performance Energétique dans le cadre du décret N°2006-1147 du 14 septembre 2006

Evaluation des risques professionnels dans le cadre du document (aide à la rédaction du document unique : établissement d'un dossier à partir des Informations données par le client de documents permettant à ce dernier de réaliser et de valider le document unique, actualisation annuelle de ces dossiers)

Diagnostic qualité sécurité des installations intérieures de gaz chez les particuliers.

- Diagnostic en habitation pour le compte de GAZ de France l'activité est réalisée selon les recommandations de GAZ DE France, conformément au référentiel NF EN ISO/CEI 17020 ou tout autre référentiel qui lui serait substitué,

Conseil en matière de travaux à effectuer en cas de danger grave et immédiat, et d'aide au financement de ces travaux.

ADM0339 - V0206 - Imp/01/12

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Paris
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz I.A.R.O.
S.A. au capital de 938 787 416 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code
des Assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

Diagnostic réglementaire des installations intérieures de gaz des locaux à usage d'habitation.

Métré des locaux selon la loi dite CARREZ (loi 96/1107 du 18 décembre 1996 et décret N°97/532 du 23 mai 1997)

Etats des lieux

Etablissement d'états des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Diagnostic des installations électriques chez les particuliers

Dossier Diagnostic technique (DDT) selon ordonnance 2005-655 du 08 juin 2005 (location et ventes)

Audits et attestations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Diagnostcs techniques avant mise en copropriété dans le cadre de la loi SRU

Etat des risques naturels et technologiques (ERNT) dans le cadre du décret 2005-134 du 15 février 2005

Vérifications techniques réglementaires au titre de la protection contre les risques de panique et incendie dans les ERP ou les ERT, dans le cadre de l'agrément délivré par le ministère de l'intérieur et du certificat d'accréditation N°3-049

Vérifications réglementaires de toutes installations électriques, à caractère périodique et initial, première mise en service, mise en demeure, dans les ERP-IGH et bâtiments industriels

Vérifications Consuel (décret du 14 / 12 /1972). Contrôles des installations électriques par thermographie infrarouge, déclaration Q18 et Q19 selon documents techniques D18 et D19 de l'APSAAD.

Vérifications réglementaires sur les appareils et engins de levage,

Vérifications réglementaires d'appareils à pression des gaz,

Mesures de bruit,

Audit technique complet et de mise en sécurité des ascenseurs et des escalators dans le cadre réglementaire en vigueur (loi SAE), dans les ERP et IGH, portes et portails. A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE DE MAITRISE D'OEUVRE ET/OU DE PRECONISATION OU REALISATION DE TRAVAUX DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT (INSTALLATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE...)

Contrôles réglementaires des portes et portails automatiques Attestation de contrôle en vue de crédit d'impôts des pompes à chaleur AIR / AIR.

Contrôle et vérification de compactage de remblais et de tranchées par pénétromètre, Inspections télévisées de réseaux,

Contrôle d'étanchéité des canalisations et regards, à l'air , à l'eau,

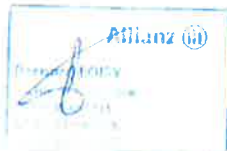
Visites et examen approfondis périodiques des installations consommant de l'énergie thermique dans le cadre de l'agrément délivré au titre du décret du 16/09/98,

Contrôle et diagnostic sécurité dans le cadre de l'arrêté du 02 08 1977 portant sur les installations de gaz combustibles situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

La présente attestation valable du 1 Janvier 2013 au 31 Décembre 2013, 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 18 Janvier 2013.



Bernard LOISY
Agent Général

Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie



CERTIFICAT

N° DT171306-006

Certifie par la présente que :

INTISSAR BEN AMEUR

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

DOMAINE TECHNIQUE
AMIANTE

DEBUT DE
VALIDITE
24/06/2013

FIN DE
VALIDITE
23/08/2018

qui ont été réalisés par Socotec Certification conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâlis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Directeur Général
de SOCOTEC Certification

ERIC LEROY



ACCREDITATION 4488
LABORATOIRE DE
WWW.COFRAC.FR

Annexe 1

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CFCAL

CONTRE : Madame BOUZELMAT

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associé entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le Procès-Verbal de Description dressé par Me BENHAMOU, huissier de Justice, à PARIS le 7 juin 2016,

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

**Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD**
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

EXPEDITION

Dr n° 20161504

PROCES VERBAL DE CONSTAT

*** * * * ***

L'an deux mille seize et le SEPT JUIN

Je, Didier BENHAMOU, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Didier BENHAMOU, Franck JAKUBOWICZ, Olivier RACINEUX, Quentin DURIAUD, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PARIS 11^{ème}, 71 boulevard Richard Lenoir, soussigné,

En suite du commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 20 mai 2016,

Et agissant en vertu des articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991 et en vertu des articles 35, 36 et 37 du décret du 27 juillet 2006,

A LA DEMANDE DE :

La Société CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 568 501 282, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social sis 1 rue du Dôme – BP 102 67003 STRASBOURG.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Ayant pour conseil :

Maître Jean-Michel HOCQUARD, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au Barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain 75006 PARIS.

A L'EFFET DE :

« Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sis à PARIS 17^{ème}, 38 rue Truffaut, objet de la saisie en précisant notamment :

1. les conditions d'occupation
2. l'état locatif (baux et montant du loyer)

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT A MES OPERATIONS :

Me suis transporté ce jour à PARIS 17^{ème}, 38 rue Truffaut, où étant en présence de :

- Monsieur PAILLARD, géomètre expert,
- Madame Sigrid HEIL, représentant la société DAPP,

j'ai immédiatement procédé aux constatations ci-après consignées :

Etant situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, je rencontre Madame BOUZELMAT Tounes à laquelle je déclare mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite.

Madame BOUZELMAT me donne alors accès aux lieux et me déclare que les locaux ont fait l'objet d'un incendie le 25 novembre 2015.

Les lieux se composent de :

ENTREE – DEGAGEMENT côté parties communes:

Le sol est carrelé.

Sur les murs, le carrelage est brûlé.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

La peinture en plafond est brûlée.

Je note la présence d'un évier à deux bacs.

PIECE NUMERO UN face à l'entrée :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le sol est à l'état brut.

La peinture sur les murs est brûlée.

La peinture en plafond est brûlée.

SALLE DE BAINS au rez-de-chaussée bas :

Pas de constatations possibles au niveau du sol.

Le carrelage mural est brûlé.

La peinture en plafond est brûlée.

Je note la présence d'un bac à douche.

W.C. (accès par l'entrée) :

Le carrelage au sol est brûlé.

Sur les murs, la peinture et le carrelage sont brûlés.

La peinture en plafond est en mauvais état.

Je note la présence d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

PIECE PRINCIPALE NUMERO DEUX – Boutique en angle :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Quatre panneaux cloisonnés ouvrent sur l'extérieur.

Je note la présence d'une dalle de béton au sol.

La peinture sur les murs est en mauvais état.

La peinture en plafond est en mauvais état.

PIECE PRINCIPALE NUMERO TROIS au rez-de-chaussée bas – petite chambre :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le sol est carrelé.

Le papier peint sur les murs est brûlé.

En plafond, la peinture est en très mauvais état et noircie.

PIECE NUMERO QUATRE face à la salle de bains – débarras :

Je note la présence d'un panneau de bois au niveau de l'ancienne fenêtre.

Les revêtements au sol, sur les murs et le plafond sont brûlés.

SOUS SOL

J'accède au sous-sol par un escalier.

PIECE PRINCIPALE – double pièce :

Le carrelage au sol est en bon état.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Le carrelage mural est en bon état.

Le plafond est carrelé et recouvert en partie de dalles.

SALLE DE BAINS à main gauche de l'escalier :

Le carrelage au sol est en bon état.

Le carrelage mural est en bon état.

Le carrelage en plafond est en bon état.

Je note la présence d'une cabine de douche avec un robinet mélangeur.

GENERALITES

Il s'agit d'un immeuble sans gardien et équipé d'un bloc de boîtes aux lettres et d'un digicode.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré après avoir réalisé les clichés photographiques annexés au présent procès verbal.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



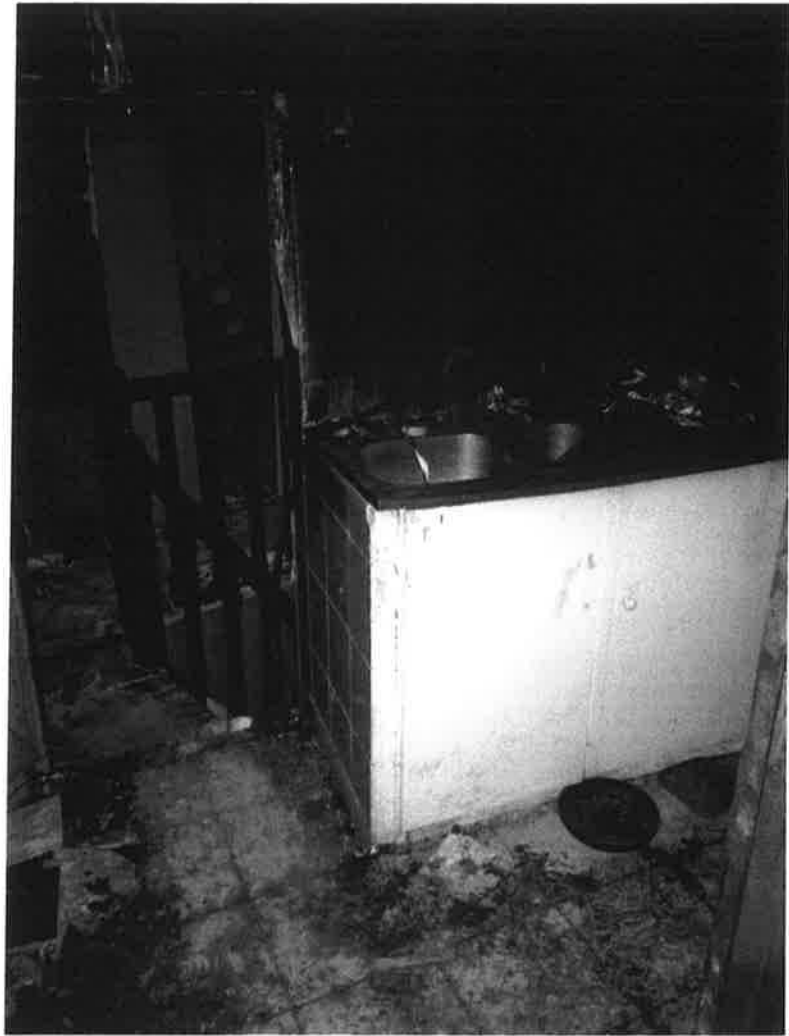
Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



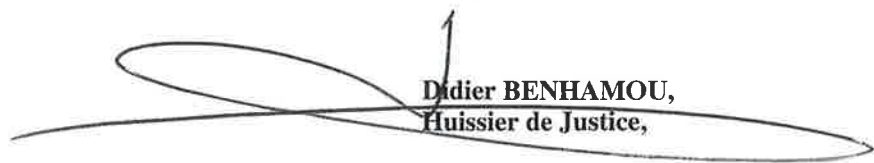
Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



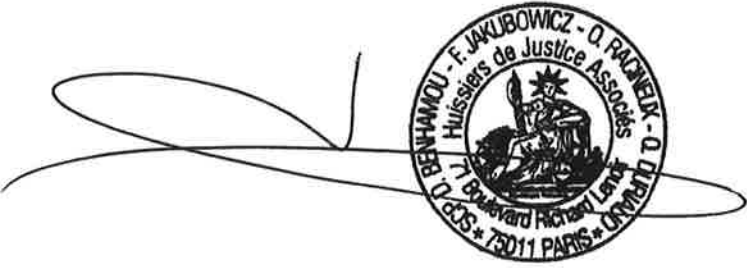
Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



**ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES
VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**


Didier BENHAMOU,
Huissier de Justice,

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



N° 370132-JMH/SPM/SPM
CFCAL BOUZELMAT TOUNES/

DATE DU DEPOT : _____

NUMERO DU DEPOT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, séant dite ville au Palais de Justice 4 Boulevard du Palais, escalier F 2ème étage salle 129 bis desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

A PARIS (17^{ème}) - 56 rue La Condamine et 38 rue Truffaut

UN LOCAL à usage mixte d'habitation et de commerce

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE Société Anonyme au capital de 5.582.797 €, dont le siège social est 1 Rue du Dôme BP102, 67003 STRASBOURG , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés STRASBOURG siren n° 568 501 282 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Jean-Michel HOCQUARD, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 Boulevard Saint Germain PARIS 6^{ème} arrondissement, qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me BLANCHET, notaire à PARIS, le 13 février 2001 contenant vente par Mr Yves DELOR et prêt par le CREDITFONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD, Huissier de justice à PARIS en date du 20 mai 2016, fait notifier commandement à :

Madame Tounes ZIANE KHODJA épouse de Monsieur Slimane BOUZELMAT, mariés sous le régime algérien de la loi Coranique, de nationalité algérienne, née le 2 septembre 1953 à CHEMINI (ALGERIE), boulangère, demeurant 26 rue Saint André des Arts PARIS. 6^{ème}

D'avoir immédiatement à payer 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 sauf mémoire de **SOIXANTE QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SEIZE EUROS TRENTE CINQ CENTIMES – 64 476.35 €**.

Intérêts à taux fixe de 7.50 %

-capital	62 839.00 €
-intérêts sur 62 839 € du 17/12/2015 au 31/3/2016	1 636.45 €
-accessoires	0.00 €

selon décompte de créance arrêté au 20 avril 2016

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 9^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Paris, pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 9^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Paris, le 7 juillet 2016 volume 2016 S n° 23.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 6 octobre 2016 à 9 h 30 pardevant Monsieur le Juge de

l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, 4 Boulevard du Palais, escalier F 2ème étage salle 129 bis , – service des saisies immobilières dudit Tribunal, cela suivant exploit du ministère de la SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX, huissiers de Justice à PARIS.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-évoqué et d'un PV descriptif établi par la SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD, Huissier de justice à PARIS le 7 juin 2016.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Les biens et droits immobiliers sis à PARIS 17^{ème} 38 rue Truffaut cadastrés section CP 108, lieu-dit « 56 rue La condamnine et 38 rue Truffaut » pour une contenance de 3 a 38 ca

A savoir d'après titre :

LOT DEUX (2)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, à droite de la porte d'entrée, Un local comprenant :

Magasin à l'angle de la rue Truffaut et de la rue de la Condamine, chambre à farine, chambre à mélange, deux pièces sur la rue de la Condamine, un dégagement, une cuisine ayant accès sur le vestibule de l'immeuble. Accès par un escalier particulier au fournil situé au sous sol (lot 34)

Usage des WC communes avec les propriétaires des lots 1 et 3 et la concierge.

Et le 680/10129^{ème} des parties communes générales.

LOT TRENTE QUATRE (34)

Sur toute la partie en façade sur la rue Truffaut, une cave, un fournil, un four

Et les 90/10129^{ème} des parties communes générales.

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Me PAILLAT notaire à CHOISY LE ROI (94) le 20 septembre 1961 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE le 26 octobre 1961 VOL 4107 N°2, modifié :

- le 19 septembre 2005 selon acte reçu par Me CABANES, notaire à BEZIERS, ledit acte publié le 3 octobre 2005 VOL 2005P 5453,
- le 6 juillet 2006 selon acte reçu par Me BLANCHET, notaire à LA GARENNE COLOMBES ledit acte publié au 9^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 6 septembre 2006 VOL 2006P 5021
- le 17 septembre 2013 selon acte reçu par Me de THUIN, notaire à PARIS, ledit acte publié le 10 octobre 2013 VOL 2013 P 4363.

Observation : Un procès-verbal de description se trouve annexé à la présente enchère faisant apparaître qu'un incendie, en date du 25 novembre 2015, a endommagé le lot numéro 2 rendant impossible la poursuite de toute exploitation.

Le 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 numéro 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte reçu par Me BLANCHET, notaire à PARIS, le 13 février 2001

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

Madame Tounes ZIANE KHODJA épouse de Monsieur Slimane BOUZELMAT, mariés sous le régime algérien de la loi Coranique, de nationalité algérienne, née le 2 septembre 1953 à CHEMINI (ALGERIE), boulangère, demeurant 41 rue Lemercier 75017 PARIS,

pour les avoir acquis de :

Monsieur DELOR Yves Pierre Louis, directeur de société, demeurant LE PLESSIS ROBINSON (92) 35 rue Gallardon, né à PARIS (13^{ème}) le 27 septembre 1963, célibataire.

suivant acte reçu par Me Thierry BLANCHET, notaire à PARIS 1^{ER}, le 13 février 2001, ledit acte publié au 9^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 29 mars 2001 VOL 2001 P 1851

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 antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

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.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire

annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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.

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.

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE 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.

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-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 bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – 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.

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.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – 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 n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente

devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

CINQUANTE NEUF MILLE EUROS (59.000 €)

FAIT A

LE

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls