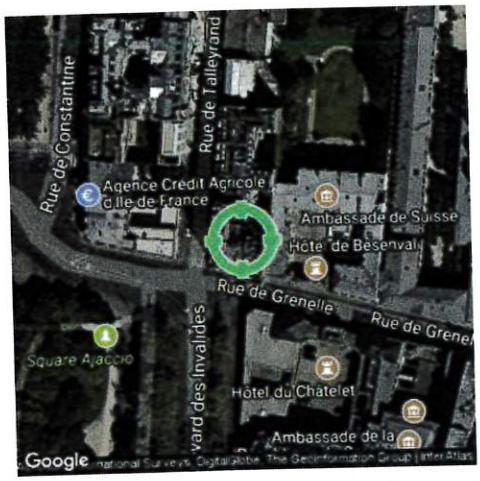
Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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



Réalisé en ligne* par	ACTYS
Numéro de dossier	17ACT1176
Date de réalisation	23/08/2017
Fin de validité	23/02/2018

Localisation du bien	142 bis rue de Grenelle 75007 PARIS
Section cadastrale	AW 16
Données GPS	Latitude 48.85811 - Longitude 2.31548

Désignation du vendeur	MAIRE Pierre-Emmanuel
Désignation de l'acquereur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
Zonage règlementaire sur la sismicité : ***Zone 1 - Très faible***			**EXPOSE**	-
PPRn	Inondation	Approuvé	**EXPOSE**	Travaux (1)
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé	NON EXPOSE	-

(1) ***Information Propriétaire*** ***: Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.***
Vous devez répondre manuellement sur l'Imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de travaux".

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques	p.1
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)	p.2
Liste des Catastrophes Naturelles et Déclaration de sinistres indemnisés	p.3
Extrait de cadastre	p.4
Cartographies des risques dont l'immeuble est Exposé	p.5
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas Exposé	p.7
Annexes : Arrêté	p.8

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° 2006-45-1 & 2012159-0001 du 14/02/2006 mis à jour le 07/06/2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse 142 bis rue de Grenelle **Cadastre** Section : AW - Parcelle : 16

Commune PARIS **Code Postal** 75007

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels [PPRn]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** [1] oui ☐ non ☑

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** [1] oui ☐ non ☑

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** [1] oui ☑ non ☐

[1] **si oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**

inondation ☑ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

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

[2] **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 [PPRm]
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** [3] oui ☐ non ☑

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** [3] oui ☐ non ☑

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** [3] oui ☐ non ☑

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

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

[4] **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 d'un Plan de Prévention de Risques technologiques [PPRt]

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt **approuvé** oui ☐ non ☑

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRt [6] oui ☐ non ☑

[6] **si oui**, les travaux prescrits par le règlement du 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 forte ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 3 modérée ☐ zone 2 faible ☐ zone 1 très faible ☑

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique (voir page 3)
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information des catastrophes naturelles concernant la commune est retranscrite dans ce dossier oui ☑ non ☐

8. Situation de l'immeuble au regard des SIS (Secteurs d'Information sur les Sols)
en application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévu par l'Article L.125-6 du Code de l'environnement

> L'immeuble est situé en Secteurs d'information sur les Sols NC* ☑ oui ☐ non ☐

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

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

Vendeur - Acquereur

9. Vendeur MAIRE Pierre-Emmanuel

10. Acquereur

11. Date 23/08/2017 **Fin de validité** 23/02/2018

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site http://www.naturalsrisks.com
© 2017 Media Immo. Siège social : 16 rue Jacques Tati 91080 COURCOURONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Liste des arrêtés de Catastrophes Naturelles
en date du 23/08/2017
Déclaration de sinistres indemnisés
en application des articles L 125-5 et R 125-6 du Code de l'environnement

Préfecture : **Paris**
Adresse de l'immeuble : **142 bis rue de Grenelle 75007 PARIS**

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	☐	☐
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	☐	☐
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	07/12/1990	16/01/1993	☐	☐
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	☐	☐
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	☐	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐	☐
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐	☐
					☐	☐

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

Etabli le : __ / __ / ____

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MAIRE Pierre-Emmanuel

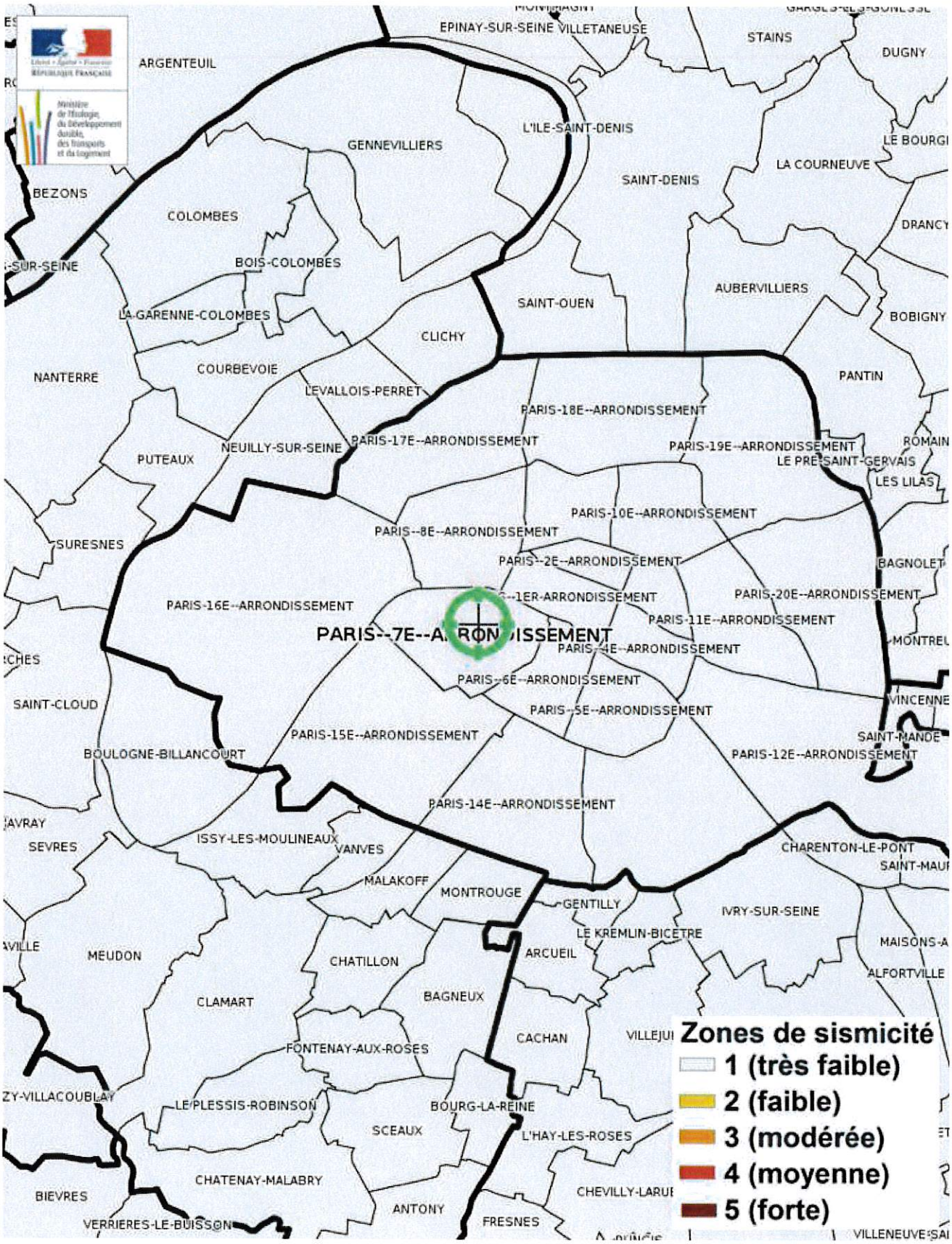
Acquereur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.prim.net**

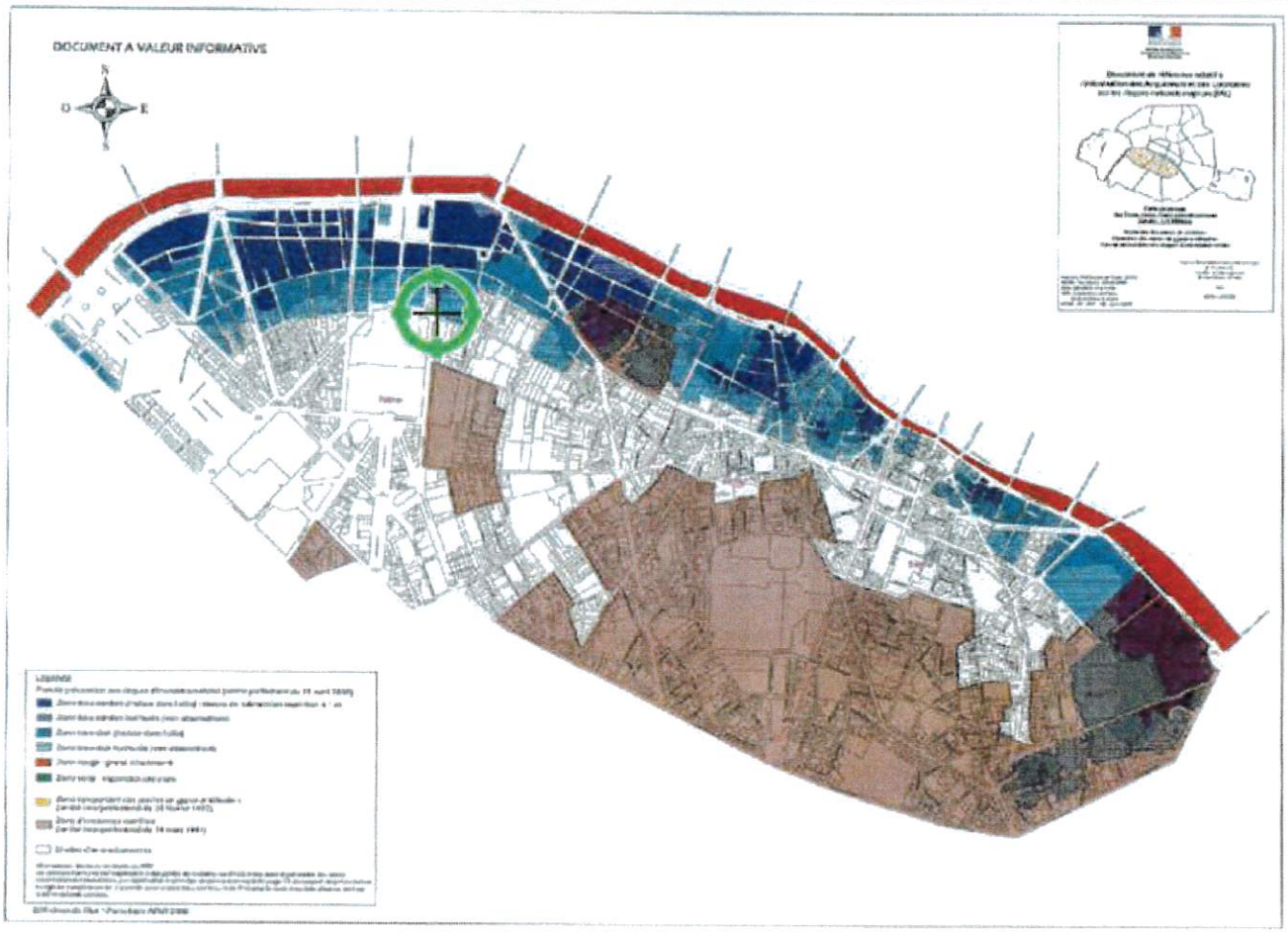
Extrait cadastral

Département : Paris	**Section :** AW	**Bases de données:** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : PARIS	**Parcelle :** 16	Repère de parcelle sur toutes les cartes

Zonage règlementaire sur la sismicité

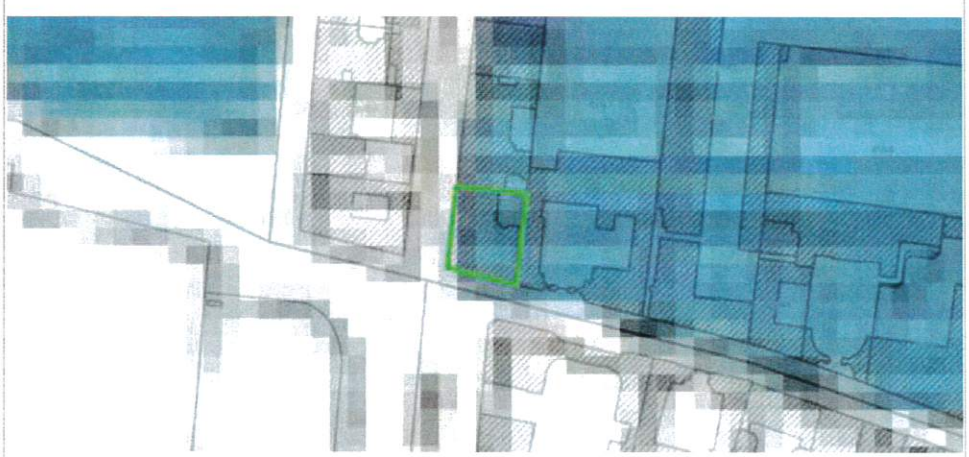


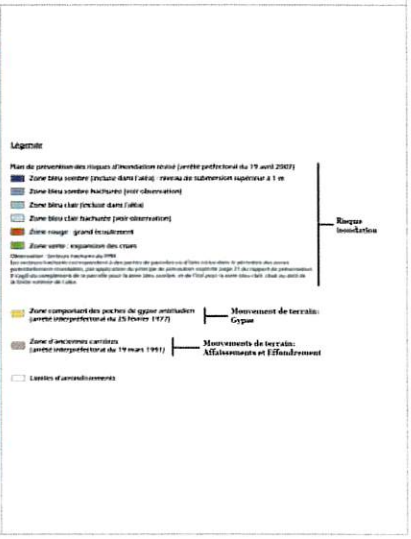
Carte Inondation



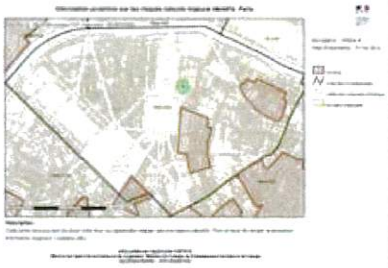
Inondation	Approuvé	EXPOSE

Zoom + Légende extraits de la carte originale ci-dessus





Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas Exposé



Zoom extrait de la cartographie ci-contre

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements — Approuvé

Annexes : Arrêté

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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,

Annexes : Arrêté

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 1er 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.

Annexes : Arrêté

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

Annexes : Arrêté

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'EQUIPEMENT

Sous-direction de l'urbanisme et de la construction

Bureau de l'urbanisme

ARRETE n° 2007-109-1
approuvant le plan de prévention des risques d'inondation
du département de Paris révisé

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris
officier de la Légion d'honneur

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-233 du 14 mars 2005 relatif à l'établissement des repères des crues ;

Vu l'arrêté du 4 août 2003 portant modification de l'article A. 125-1 du code des assurances ;

Vu l'arrêté du 14 mars 2005 relatif à l'information des propriétaires ou gestionnaires concernés par l'établissement des repères de crues ;

Vu l'arrêté préfectoral de mise en révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-228-a du 16 août 2006 définissant les mesures de concertation, portant modification de l'arrêté n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation ;

Vu la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

Annexes : Arrêté

Vu la circulaire du 2 février 1994 relative à la cartographie des zones inondables ;

Vu la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

Vu la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés du 5 septembre 2000, renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention des risques ;

Vu la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris approuvé le 15 juillet 2003 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-304-1 du 23 octobre 2006 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du règlement du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du conseil de Paris en date des 16 et 17 octobre 2006 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 novembre au 15 décembre 2006 sur la commune de Paris, et notamment le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec réserve rendus par la commission d'enquête le 30 mars 2007 ;

Vu les instructions du ministre de l'écologie et du développement durable, direction de la prévention de la pollution et des risques, de nature à lever la réserve de la commission d'enquête concernant les repères à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation ;

Considérant l'objet de la révision et la nature des modifications envisagées ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE:

ARTICLE 1er Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé, annexé au présent arrêté, et comprenant un rapport de présentation, un règlement, et douze cartes correspondant aux inondations de la crue de 1910, à l'aléa, aux enjeux, à l'assemblage et aux zonages des 1er, 2ème, 3ème, 4ème et 11ème arrondissements, des 5ème, 6ème et 7ème arrondissements, des 8ème, 9ème et 10ème arrondissements, du 12ème arrondissement, du 13ème arrondissement, du 15ème arrondissement, et du 16ème arrondissement (hors bois de Boulogne et bois de Boulogne seul), est approuvé.

Annexes : Arrêté

ARTICLE 2 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé emporte abrogation du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris initial approuvé le 15 juillet 2003.

ARTICLE 3 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé sera tenu à la disposition du public à la préfecture de Paris, à la mairie de Paris et dans chacune des mairies d'arrondissement.

ARTICLE 4 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au plan local d'urbanisme de Paris et aux plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3ème et 4ème arrondissements) et du 7ème arrondissement.

ARTICLE 5 Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au moins, en mairie de Paris. Mention de cet affichage sera publiée dans le journal : "Le Parisien".

ARTICL 6 Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

ARTICLE 7 Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, et le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au maire de Paris, au préfet de police, au préfet des Hauts-de-Seine, au préfet du Val-de-Marne, au préfet, directeur régional de l'équipement d'Île-de-France, au directeur régional de l'environnement d'Île-de-France, à la directrice du service de la navigation de la Seine, au directeur départemental de l'équipement des Hauts-de-Seine et au directeur départemental de l'équipement du Val-de-Marne, et 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.paris.pref.gouv.fr.

Fait à Paris, le 19 avril 2007

signé

Bertrand LANDRIEU

Annexes : Arrêté

PREFECTURE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Equipement

Arrêté préfectoral n°2006-45-1
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'Île-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses 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 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 les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

Article 1er :
Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants

1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;

2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Article 2
L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :
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 le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

la liste des risques majeurs visés à l'article 1er 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 ;

Annexes : Arrêté

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.
Article 4
Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

la mairie de Paris ;
la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12ème.

Article 5 :
Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 6 :
Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :
Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8
Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidants (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :
Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :
aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;
aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soulte, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Annexes : Arrêté

Article 11 :
Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidants (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 12 :
Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

Article 13 :
Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14 :
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 15 :
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 préfecture de Paris et de la préfecture de police.

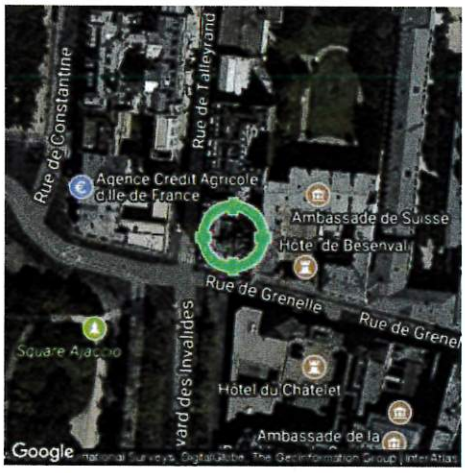
Article 16 :
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent 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.paris.pref.gouv.fr

Fait à Paris, le 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

Etat des risques de pollution des sols (ERPS)*

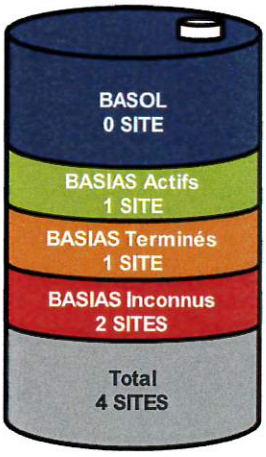
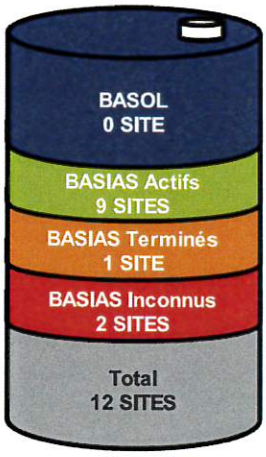


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	ACTYS
Numéro de dossier	17ACT1176
Date de réalisation	23/08/2017

Localisation du bien	142 bis rue de Grenelle 75007 PARIS
Section cadastrale	AW 16
Données GPS	Latitude 48.85811 - Longitude 2.31548

Désignation du vendeur	MAIRE Pierre-Emmanuel
Désignation de l'acquereur	

ERPS au : 142 bis rue de Grenelle 75007 PARIS

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		A ce jour et selon les informations transmises pas le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'a moins de 500m du bien : - **Aucun** site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par **BASOL**. - **16** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**. - **16** sites sont répertoriés au total. **MÉDIA IMMO** 16, rue Jacques Tati 91080 COURCOURONNES Tél. 01 60 90 [illegible] 35 SIRET 750 675 613 RCS EVRY *Fait à Courcouronnes, le 23/08/2017*

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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérée par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **EDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols	p.1
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (EPRS) ?	p.2
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien	p.3
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés	p.4

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose ERNMT-PRO durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

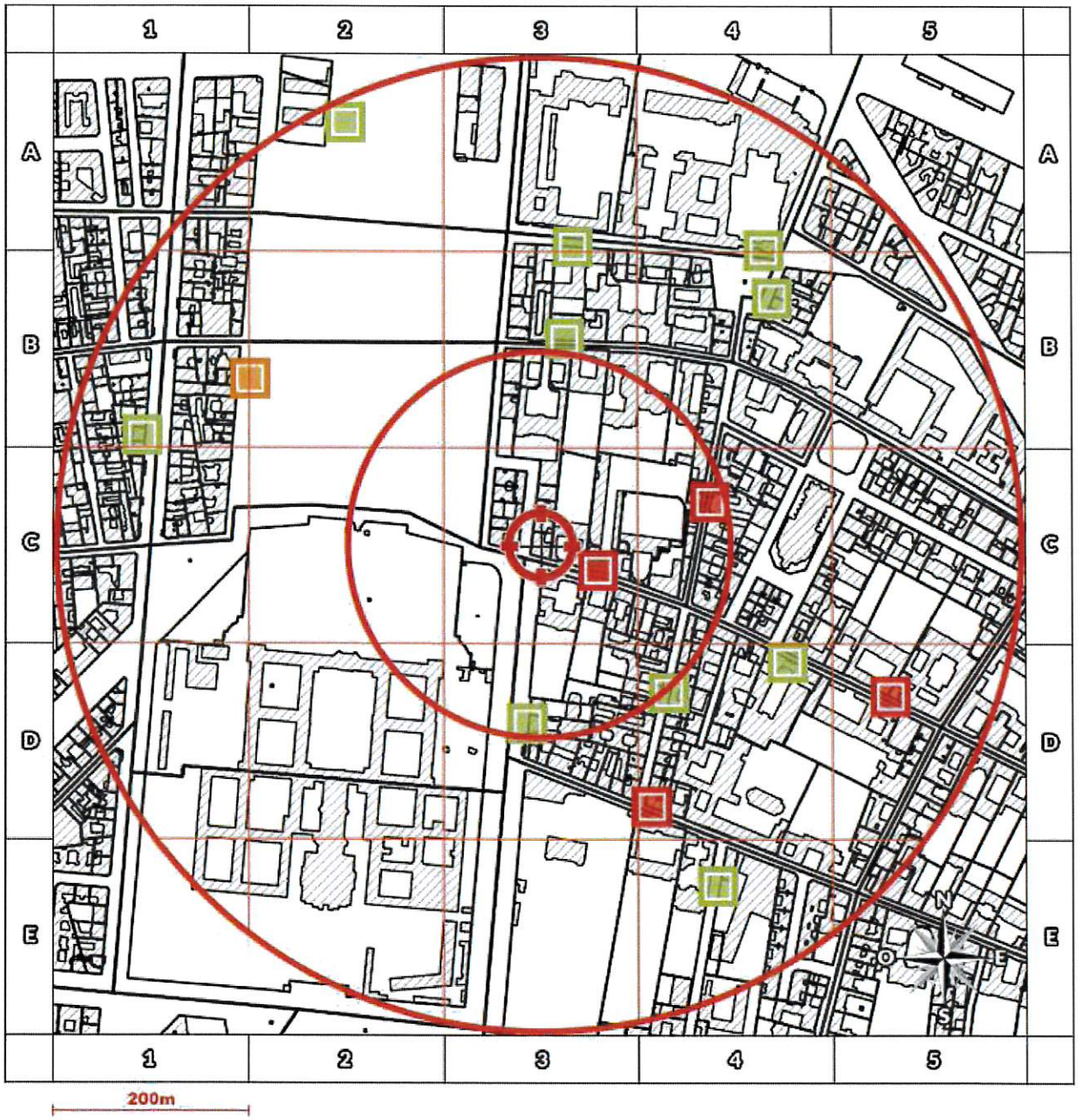
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

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



- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Emplacement du bien

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

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

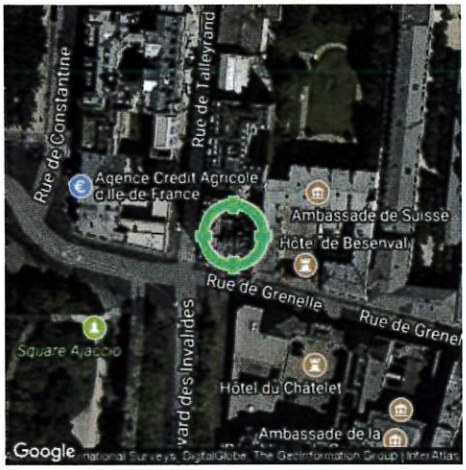
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	CIE IMMOBILIERE POUR L'AMELIORATION DES BATIMENTS ANCIENS	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	140 Rue GRENELLE PARIS 7E	65 m
C3	Imprimerie du Service Géographique de l' Armée imprimerie lithographie typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	140 Rue Grenelle PARIS 7E	65 m
C4	Cochard imprimerie typographie taille douce	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	23 Rue Bourgogne PARIS 7E	180 m
D3	VARENNE STATION VARENNE	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	15 Boulevard INVALIDES PARIS 7E	183 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D4	Pressing de Bourgogne ex VALET PRESSING	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	45 Rue BOURGOGNE PARIS 7E	200 m
B3	HOTEL SOFITEL BOURBON	Compression, réfrigération, Transformateur (PCB, pyralène, ...), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	32 Rue SAINT DOMINIQUE PARIS 7E	211 m
D4	SAS - CGW MDB	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Compression, réfrigération, Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	103 Rue GRENELLE PARIS 7E	281 m
D4	MALEN Carrosserie	Fabrication de matériels de transport n.c.a.	84 Rue Varenne PARIS 7E	291 m
A3	ASSEMBLEE NATIONALE	Transformateur (PCB, pyralène, ...), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Compression, réfrigération, Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	101 Rue UNIVERSITE PARIS 7E	305 m
B2	SOCIETE UNIGARAGE / VINCI (EXPLOIT)	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	35 Rue FABERT PARIS 7E	341 m
B4	GARAGE BOURBON	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	7 Place PALAIS BOURBON PARIS 7E	346 m
A4	ASSEMBLEE NATIONALE	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Compression, réfrigération, Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	126 Rue UNIVERSITE PARIS 7E	378 m
D5	Maison Rapide imprimerie typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	114 Rue Grenelle PARIS 7E	392 m
E4	MINISTERE DE L'INDUSTRIE	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	3 Rue BARBET DE JOUY PARIS 7E	393 m
B1	Teinturerie Maubourg ex MAUBOURG PRESSING	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	48 Boulevard LATOUR MAUBOURG PARIS 7E	423 m
A2	ESPACE PROPRETE FABERT LEROLLE Mairie Paris DPE Services techn propreté	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	2 Avenue MARECHAL GALLIENI PARIS 7E	474 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
GERANCE CENTRE A LELLUCH	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	13 Rue COGNACQ JAY PARIS 7E
ROUSSEL UCLAF	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	34 Boulevard INVALIDES PARIS 7E
BON MARCHE (le) MAISON ARISTIDE	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	24 Rue SEVRES PARIS 7E
BON MARCHE MAISON (Au) A. BOUCICAUT	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	Rue SEVRES (rue de) PARIS 7E
ASSISTANCE PUBLIQUE des HOPITAUX de PARIS - Hôpital Laennec	Activités hospitalières	42 Rue SEVRES PARIS 7E
SECOURS CATHOLIQUE - Cité Notre-Dame	Activités pour la santé humaine	6 Rue COMETE PARIS 7E

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
GARDE REPUBLICAINE - Caserne Babylone	Stockage de produits	49 rue BABYLONE PARIS 7E
INSTITUT NATIONAL DES JEUNES AVEUGLES	Activités pour la santé humaine	56 Boulevard INVALIDES PARIS 7E
INSTITUTION NATIONALE DES INVALIDES	Activités hospitalières	6 Boulevard INVALIDES PARIS 7E
MINISTERE de la DEFENSE NATIONALE - Groupement des services des écoles d'enseignement Militaire supérieur	Stockage de produits	1 Place JOFFRE PARIS 7E
SEITA - Société Nationale d'Exploitation Industrielle des Tabacs et Allumettes	Fabrication de produits à base de tabac	53 Quai ORSAY PARIS 7E

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



Réalisé en ligne* par	Media Immo
Pour le compte de	ACTYS
Numéro de dossier	17ACT1176
Date de réalisation	23/08/2017

Localisation du bien	142 bis rue de Grenelle 75007 PARIS
Section cadastrale	AW 16
Données GPS	Latitude 48.85811 - Longitude 2.31548

Désignation du vendeur	MAIRE Pierre-Emmanuel
Désignation de l'acquereur	

**** Document réalisé par Media Immo, sous sa seule responsabilité ; Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les différentes bases de données soient à jour.***

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

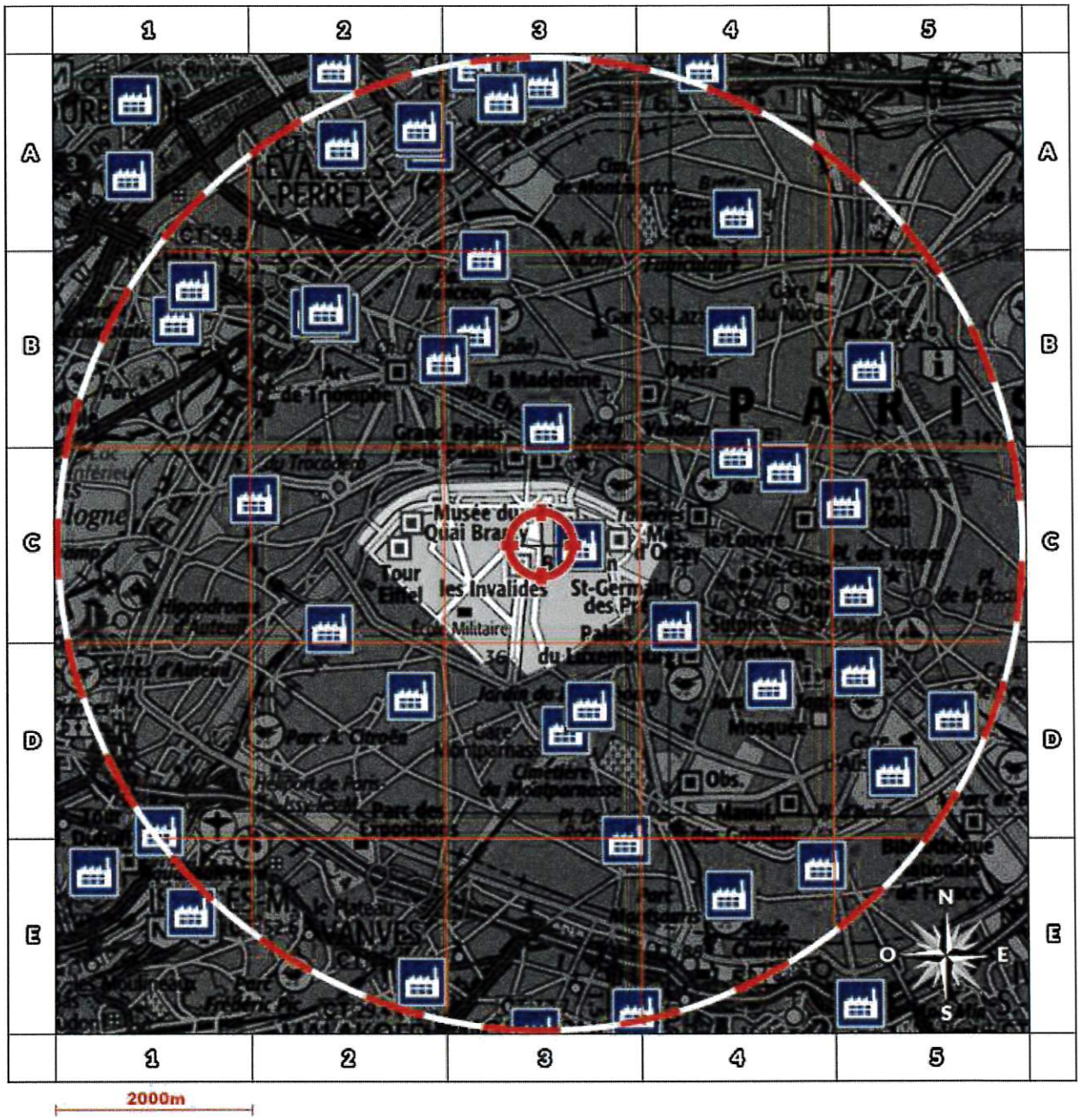
Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

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

SOMMAIRE

Synthèse de la localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	p.1
Cartographie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	p.2
Inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien	p.3

Cartographie des ICPE
Commune de PARIS



Légende

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Emplacement du bien

Situation

AP	Adresse Postale
CC	Centre de la commune
CP	Coordonnées Précises
VI	Valeur Initiale

Etat Seveso

NS	Non Seveso
SSH	Seveso Seuil Haut
SSB	Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situés à moins de 5000m du bien et représentés par les pictos , , , , et .
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE situées à moins de 5000m du bien
Commune de PARIS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
C3	CC	EP du MUSEE D'ORSAY et de L'ORANGERIE	62 RUE DE LILLE 75007 PARIS 07	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
B3	CC	PALAIS DE LA DECOUVERTE	Avenue Franklin D. Roosevelt 75008 PARIS 08	En fonctionnement Autorisation	NS NON
B3	CC	RE SOURCES FRANCE PUBLICIS	129-133 AVE DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS 08	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
C4	AP	MONNAIE DE PARIS	11, quai de Conti 75006 PARIS 06	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D3	AP	ICADE PROPERTY MANAGEMENT	33 AVENUE DU MAINE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D3	AP	ICADE PROPERTY MANAGEMENT	34, PLACE RAOUL DAUTRY 9 BOULEVARD DE VAUGIRARD 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D2	CC	CAISSE NATIONALE CREDIT AGRICOLE	91-93 BLD PASTEUR 75015 PARIS 15	En cessation d'activité INCONNU	NS NON
D2	CC	CEMEX BETON ILE DE France	26 quai d'issy les moulineaux 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D2	CC	CPCU VAUGIRARD	70 à 76 RUE DE VOUILLE 37 à 45 RUE DE CASTAGNARY 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D2	CC	CPCU VAUGIRARD	25 RUE GEORGES PITARD 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	NS OUI
D2	CC	DELEK FRANCE	151-153 RUE DE LA CONVENTION 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D2	CC	DGAC (i4937)	50 RUE HENRY FARMAN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D2	CC	ESSO	18 BD DES FRERES VOISIN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D2	CC	FRANCE TELECOM - BALARD	28/40, RUE BALARD 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D2	CC	FRANCE TELEVISION	7, ESPLANADE HENRI DE FRANCE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D2	CC	HOPITAL NECKER	149 RUE DE SEVRES 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D2	CC	L'ETOILE PROPERTY MANAGEMENT	39/45, QUAI ANDRE CITROEN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D2	CC	NOVOTEL	61 QUAI DE GRENELLE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D2	CC	RATP JAVEL	13, rue Jean Maridor 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D2	CC	SYCTOM	62 rue Henry Farman 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D2	CC	UNESCO BONVIN	31, RUE FRANCOIS BONVIN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D2	CC	VIPARIS	1 PLACE DE LA PORTE DE VERSAILLES 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	NS NON
B2	AP	Yxime	21 A 25 RUE BALZAC 4 A 6 BIS AV BERTIE ALBRECHT 75008 PARIS 08	En fonctionnement Enregistrement	NS NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
C4	CC	FONCIERE LYONNAISE	75002 PARIS 02	Inconnu INCONNU	NS INCONNU
B3	AP	SAVILLS SA	59- 65 RUE DE COURCELLES 3 AV HOCHE 75008 PARIS 08	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
C2	CP	CPCU GRENELLE (i449)	10 PLACE DE BRAZZAVILLE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	NS OUI
C4	CC	BELLE JARDINIERE S.A	2, RUE DU PONT NEUF 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
C4	CC	CLIMESPACE HALLES (i738)	2 RUE DE TURBIGO 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
C4	CC	SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL)	75001 PARIS 01	Inconnu Enregistrement	NS INCONNU
C4	CC	UNIBAIL RODAMCO - ESPACE EXPANSION	101, PORTE BERGER. CEDEX 274 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
D4	CC	EPAURIF- CAMPUS JUSSIEU	10, RUE CUVIER 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D4	CC	INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE	195, rue ST JACQUES 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D4	CC	MENAGERIE DU JARDIN DES PLANTES	Ménagerie du Jardin des Plantes 57, rue Cuvier 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D4	CC	VIVARIUM DU MNHN	57 rue cuvier 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	NS NON
B4	CC	BNP PARIBAS BLD DES ITALIENS	20-22 BD DES ITALIENS 3 RUE LAFFITE 75009 PARIS 09	En fonctionnement Autorisation	NS NON
B4	CC	CLIMESPACE	face au 8 de la rue Mathurins 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	NS NON
B4	CC	CLIMESPACE	6-6BIS rue AUBER 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
B4	CC	CLIMESPACE "OPERA ET GALFA" (i4882)	79 RUE DE PROVENCE 40 BD HAUSSMANN 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
B4	CC	G.L. IMMO 1 (Galeries Lafayette)	64, rue de Provence 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	NS NON
B4	CC	GALERIES LAFAYETTE	40, Boulevard Haussmann 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	NS NON
B4	CC	LA RICHARDIERE	48/50 BOULEVARD HAUSSMANN 93 RUE DE PROVENCE-MS39172 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
B4	CC	PRINTEMPS	102 RUE DE PROVENCE 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
C2	CC	BNP PARIBAS REPM	87 rue de la Grande Armée 152-164 avenue Malakoff 75016 PARIS 16	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
C2	CC	CLIMESPACE ETOILE (i5455)	5, AVENUE KLEBER entrée par le 29 rue de la Pérouse 75016 PARIS 16	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
C2	CC	PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILES	75, AV DE LA GRANDE ARMEE 75016 PARIS 16	En fonctionnement Autorisation	NS NON
C2	CC	SOCIETE D'EXPLOITAT° AQUARIUM TROCADERO	AVENUE DES NATIONS UNIES 75016 PARIS 16	En fonctionnement Autorisation	NS NON
B3	CC	BP	Parking Maillot Place de la Porte Maillot 75017 PARIS 17	En fonctionnement Enregistrement	NS NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
B3	CC	ESSO	17/23, av de la porte de saint ouen 75017 PARIS 17	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
B2	CC	SDC PEREIRE DEBARCADERE	c/o ICADE PROPERTY MANAGEMENT 10 RUE DU DEBARCADERE 75017 PARIS 17	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
E3	CC	RATP-PHT RENE COTY (i5673)	61, AVENUE RENE COTY 75014 PARIS 14	En fonctionnement Autorisation	NS NON
E3	CC	SAINT JACQUES HOTEL ET CONGRES	17, BOULEVARD SAINT JACQUES 75014 PARIS 14	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
C5	CC	GALVAN'OR 2000 (i3923)	21 RUE NOTRE DAME DE NAZARETH 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	NS NON
C5	CC	ROUGE PULLON S.A.S	189-191 RUE DU TEMPLE 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	NS NON
C5	CC	SOCIETE MANIGOR	24 RUE CHARLOT 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	NS NON
B2	CP	HOTEL MERIDIEN	81, bld Gouvion St Cyr 75017 PARIS 17	En fonctionnement Autorisation	NS NON
C5	CC	BHV -Direction Technique Trav sécurité	52-64 RUE DE RIVOLI 1 RUE DES ARCHIVES 75004 PARIS 04	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
C5	CC	CENTRE GEORGES POMPIDOU	RUE SAINT MARTIN- RUE SAINT-MERRI 19 RUE BEAUBOURG 75004 PARIS 04	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
B2	CP	GTPC	2, place de la Porte Maillot 75017 PARIS 17	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D5	AP	MUSEUM NATIONAL HISTOIRE NATURELLE	36 rue Geoffroy-Saint-Hilaire 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	NS NON
B5	CC	BERTIN ET AUBERT (i1405)	7 à 11 RUE JEAN MOINON 75010 PARIS 10	En fonctionnement Autorisation	NS NON
B5	CC	CCI Région Paris Ile de France	11, RUE LEON JOUHAUX 75010 PARIS 10	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
B5	CC	CITYA PECORARI	26-30, rue de Paradis 75010 PARIS 10	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
B5	CC	EXACOMPTA (i4790)	132/138, quai de Jemmapes 75010 PARIS 10	En fonctionnement Autorisation	NS NON
A4	CC	Assistance Publique Hopitaux de Paris	46, RUE HENRI HUCHARD 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	NS NON
A4	CC	ESSO	32 av de la porte de saint ouens 75018 PARIS 18	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
A4	CC	GEODIS LOGISTICS ILE DE FRANCE	1-13 BOULEVARD NEY 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	NS NON
A4	CC	RATP - ATELIER DE CHAMPIONNET	34 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	NS NON
A4	CC	RATP - PHT NEY	33, RUE BELLIARD 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	NS NON
E4	CP	EAU DE PARIS	POSTE D'ARCUEIL AVENUE DAVID WEILL 75014 PARIS 14	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D5	CP	APHP-HOPITAL PITIE SALPETRIERE	47, BLD DE L'HOPITAL 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	NS NON
E4	CC	AP/HP SERVICE CENTRAL DES BLANCHISSERIES	50 BOULEVARD AURIOL 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	NS NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
E4	CC	BIBLIOTHEQUE NATIONALE DE FRANCE - BNF	QUAI FRANCOIS MAURIAC 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
E4	CC	FRANCE TELECOM	86-90 BOULEVARD KELLERMANN 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	NS NON
E4	CC	GNVERT	39 RUE BRUNESEAU 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	NS NON
E4	CC	ICADE GESTION TERTIAIRE	105, RUE DE TOLBIAC 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	NS NON
E4	CC	NEXITY LAMY	30 AVENUE D'ITALIE 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
E4	CC	RATP CHOISY-Département maintenance	23-25 AV DE LA PORTE D'ITALIE 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	NS NON
E4	CC	TOTA MARKETING ET SERVICES	18 AVENUE DE LA PORTE D'ITALIE 75013 PARIS 13	En cessation d'activité INCONNU	NS NON
E4	CC	TOTAL	QUAI D'IVRY 3 RUE JEAN BAPTISTE BERLIER 75013 PARIS 13	En cessation d'activité INCONNU	NS NON
B1	VI	JARDIN D'ACCLIMATATION	BOIS DE BOULOGNE 75016 PARIS 16	En fonctionnement Autorisation	NS NON
D5	CP	CPCU	177 RUE DE BERCY 42 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	NS OUI

Situation	Nom	Adresse Autres Sites	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
CP	TOTAL SA	rue de la Légion Etrangère 75014 PARIS 14	En fonctionnement Enregistrement	NS NON

ACTYS diagnostics

12 rue Ganneron, 75018 PARIS - Tél. : 01 43 87 61 32 / E-mail : contact@actys-diag.fr
RCS : 502 739 881 00014 PARIS - Compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS / 1701RCCEL00017

Numéro de dossier :	17ACT1176
Date du repérage :	21/08/2017

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

*pour le dossier n° **17ACT1176** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :*
Etage 1 142 bis rue de Grenelle 75007 PARIS.

*Je, soussigné **Christophe DELEAU**, atteste sur l'honneur que :*

- exercer la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation".

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité

- Je dispose des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification de compétence enregistré chez

I.CERT n° : CPDI 1991 & QUALIXPERT n° : C2136.
(la validité et la portée des certificats peuvent être vérifiées en se connectant sur : www.icert.fr & www.qualixpert.com/certifies

ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires

- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention

ELITE INSURANCE Company/SFS- 1701RCCEL00017 / 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

CACHET DE L'EXPERT	
Signature et Cachet de l'expert :	Fait à **PARIS le 21/08/2017**
Christophe DELEAU	Cabinet : **ACTYS** Signature numérique de Christophe DELEAU DN : c=FR, l=PARIS, o=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=0002 50273988100014, ou=DIRECTION, title=Gérant, cn=Christophe DELEAU, serialNumber=0001 Date : 2017.08.23 11:49:46 +02'00' Nom du responsable : **DELEAU Christophe** Nom du diagnostiqueur : **DELEAU Christophe**

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

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

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

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

ATTESTATION ANNUELLE D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE EXPERT
- POLICE N° 1701RCCEL00017 -

elite insurance® company

"We know you have a choice"

Assureur: ELITE INSURANCE COMPANY LIMITED, compagnie d'assurances dont le siège social est situé 47/48 The Sails Queensway Quay Queensway Gibraltar, enregistrée au registre de la chambre de commerce de Gibraltar sous le n° 91111 habilitée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) à opérer sur le territoire français en libre établissement dans le respect des dispositions de l'article L 362-1 du code des assurances **par sa succursale française sise 33 rue de Galilée 75116 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 538 480 526,**

Représentée par la société Securities and Financial Solutions EUROPE , S.A. au capital de 1 000 000€, dont le siège social est situé 40 rue de la Vallée, Bâtiment G, L-2661 LUXEMBOURG, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B128 505, société d'intermédiation en assurance agréée par Arrêté du Ministère des Finances n°S102/08 du 4 décembre 2008 et immatriculée au Commissariat aux Assurances (registre des sociétés de courtage agréées au Grand-Duché de Luxembourg (www.commassu.lu)) sous le n° 2008CM014, autorisée à exercer en Libre Prestation de Services en France depuis le 31 août 2009 suite à la notification du 30 juillet 2009 par le Commissariat aux Assurances à l'Etat français; dûment habilitée à l'effet des présentes **en qualité de mandataire**, représentée par Messieurs Antoine GUIGUET et Mohamed ALOUANI, membres du Directoire;

Atteste que la société référencée ci-dessous a souscrit un contrat d'assurance couvrant sa Responsabilité Civile Professionnelle.

ASSURE	REFERENCES POLICE
DELEAU CONSEILS ACTYS **12 RUE GANNERON** **75018 PARIS** N°SIRET : **50273988100014** Code APE : **71.20B**	Conditions Générales: **RCP_EB_ELITE_2016_04** N°Police : **1701RCCEL00017** Date d'effet du contrat : **01/01/2017** Date d'echéance du contrat : **01 / 01** Contrat avec tacite reconduction.

ACTIVITES COUVERTES

- Diagnostic Acoustique
- Diagnostic Amiante (visuel avant-vente, avant-travaux, démolition, enrobés)
- Diagnostic Ascenseur
- Diagnostic Assainissement autonome ou collectif
- Diagnostic Détection de Fuites
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat des Lieux
- Diagnostic Etat Parasitaire
- Diagnostiqueur Examinateur Certifications
- Diagnostiqueur Expert auprès de la cour d'appel
- Diagnostic Handicap (accessibilité)
- Diagnostic Humidité
- Diagnostic Légionellose
- Diagnostic Logement Décent
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Loi Scellier
- Diagnostic Métaux Lourds
- Diagnostic Millièmes
- Diagnostic Monoxyde de Carbone
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Pollution des Sols
- Diagnostic Prêt Conventionné : normes d'habitabilité
- Diagnostic Qualité de l'air intérieur
- Diagnostic Radon
- Diagnostic Risques Naturels, Miniers et Technologiques
- Diagnostic Sécurité Piscine
- Diagnostic Technique SRU
- Diagnostic Termites
- Calcul Réglementaire RT2005, RT2012
- Expert Conseil en Rénovation Energétique (ERE)
- Expert en Valeur Vénale
- Mesure d'Empoussièrement Amiante
- Mission de Coordination SPS
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)
- Tests d'Infiltrométrie : Enveloppe (8711) - Réseaux aérauliques (8721)
- Thermographie infrarouge

OBJET DES GARANTIES

Nature de la garantie

Le contrat a pour objet de couvrir la Responsabilité Civile Professionnelle pour les dommages causés aux tiers par l'assuré dans le cadre des activités professionnelles précisées dans les conditions particulières et au sein des limites territoriales autorisées par le contrat. Conformément aux dispositions de l'article L 124-5 alinéas 4 et 5 du Code des assurances, le contrat est établi en "base réclamation" pour ces chapitres du contrat.

Nature des garanties	Montants Garantis par sinistre et par année d'assurance	Franchise par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE GENERALE		
Tous dommages confondus Limite globale de garantie	5 000 000,00 €	**2 500.00 €**
Dommages corporels garantis et dommages immatériels en résultant causés par : • Fautes inexcusables	1 600 000.00 € 250 000.00 €	
Dommages matériels garantis et Dommages immatériels en résultant, dont : • Dommages subis par les préposés • Vols, abus de confiance • Escroqueries, détournement par préposés • Négligences facilitant un vol	1 600 000.00 € 10 000.00 € 10 000.00 € 10 000.00 € 10 000.00 €	
Dommages matériels et immatériels en résultant causés aux existants	160 000.00 €	
Atteintes à l'environnement d'origine accidentelle	300 000.00 €	
Dommages matériels et immatériels en résultant causés aux biens mobiliers confiés ou prêtés	50 000.00 €	
Dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel Dommages immatériels consécutifs à un dommage non garanti	200 000.00 € 200 000.00 €	
Activité Diagnostiqueur tout dommage confondu Garantie conforme à l'article R 271-2 du Code de Construction et Habitation dans le cas où l'activité Diagnostiqueur aurait été déclarée au titre du présent contrat	300 000.00 € par sinistre 500 000.00 € par année d'assurance	
RESPONSABILITE CIVILE APRES LIVRAISON DES TRAVAUX, SERVICES, PRODUITS		
Tous dommages confondus, dont • Dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel (**dont 50000 euros par an maximum garantis au titre des dommages consécutifs au non-respect de la Réglementation Thermique 2012 - Applicable en France Métropolitaine) • Dommages immatériels consécutifs à un dommage non garanti	500 000.00 € 200 000.00 € 200 000.00 €	**2 500.00 €**

OBSERVATIONS

La période couverte par la présente attestation est du **01/01/2017** au **31/12/2017.**

Loi et juridiction Française applicable. La validité de cette attestation est subordonnée au règlement de la prime d'assurance dans son intégralité; elle est conditionnée à la justification par le souscripteur d'une quittance de règlement des primes émanant exclusivement de la compagnie ou de son mandataire.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Pour servir et valoir ce que de droit.
Fait à Paris, le 20/01/2017

M. Antoine GUIGUET **M. Mohamed ALOUANI**

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C2136

Monsieur Christophe DELEAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 29/11/2013 au 28/11/2018	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.

Date d'établissement 05/11/2013

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

I.Cert
Institut de Certification

CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 1991 **Version04**

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Christophe DELEAU

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante	**Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis** Date d'effet : 31/10/2012, date d'expiration : 30/10/2017
Plomb	**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 18/04/2013, date d'expiration : 17/04/2018
Termites	**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine** Date d'effet : 31/10/2012, date d'expiration : 30/10/2017
DPE	**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel** Date d'effet : 31/10/2012, date d'expiration : 30/10/2017
Gaz	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 06/12/2012, date d'expiration : 05/12/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 15/04/2013

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc EDONIA -Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire
CPE DI FR 11 rev 08

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 05/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009 du 7/12/2011 et du 14/07/2012. 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. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 6 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 16/12/2009 et du 02/12/2011

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
CERTIFICATION DE PERSONNES
PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

RG N° 16/00213

DIRE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : LANDESBANK SAAR

CONTRE : Monsieur et Madame MAIRE

Avocat poursuivant : Maître Danielle BEAUJARD

IMMEUBLE : PARIS 7ème, 142 bis rue de Grenelle

AUDIENCE D'ADJUDICATION : 12 OCTOBRE 2017 A 14 HEURES

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS a comparu Maître Danielle BEAUJARD Avocat de la LANDESBANK SAAR poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le présent cahier des conditions de la vente elle donne ci-après par le procès-verbal de description dressé par Maître DESAGNEAUX PAUTRAT, Huissier de justice à PARIS 8ème, 23 Bis rue de Constantinople en date du 21 août 2017.

Et ledit Avocat susnommé, a signé avec Nous Greffier sous toutes réserves.

PREMIÈRE EXPÉDITION **Béatrice DESAGNEAUX-PAUTRAT**
Huissier de Justice
23bis, rue de Constantinople
75008 PARIS
01.45.22.21.04
01.45.22.42.55
contact@etudedesagneaux.fr

Procès-verbal descriptif

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE VINGT-ET-UN AOUT

A LA REQUETE DE :

La Société **LANDESBANK SAAR**, société anonyme de droit allemand, au capital de 202.968,00 euros, dont le siège social est à SAARBRUCKEN – 66104 Allemagne Ursulinen strasse 2, immatriculée sous le numéro 8589 au Registre du Commerce et des Sociétés de SAARBRUCKEN, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Daniel Beaujard, avocat au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS XIV° - 120 bis Boulevard du Montparnasse, qui se constitue et occupera pour lui sur la présente procédure et ses suites.

AGISSANT EN VERTU

D'un acte de prêt reçu par Maître Viviane BEUZELIN, notaire associée à PARIS, en date du 4 novembre 2013, contenant prêt consenti par la société LANDESBANK SAAR au profit de Monsieur et Madame MAIRE, d'un montant de 1.750.000 euros avec affectation hypothécaire et suite au commandement de payer délivré le 6 mai 2016 par acte de mon ministère à Monsieur Pierre-Emmanuel Valentin MAIRE, époux de Madame HOFER, né le 18 juillet 1958 à DIJON (Côte d'Or), de nationalité française, demeurant 142 bis rue de Grenelle – 75007 PARIS

et à Madame Orsolya Jazmin HOFER, épouse MAIRE, née le 23 octobre 1965 à BUDAPEST en HONGRIE, de nationalité française, demeurant 142 bis rue de Grenelle – 75007 PARIS.

Ce commandement étant demeuré infructueux,

Je soussignée, Maître Béatrice DESAGNEAUX-PAUTRAT, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 23bis, rue de Constantinople PARIS 8e,

Me suis rendue ce jour, en vertu du jugement du Juge de l'Exécution saisie immobilière rendu le 22 juin 2017 afin de procéder au procès-verbal de description des lieux.

L'immeuble dont il s'agit est situé 142 bis rue de Grenelle - 75007 PARIS, cadastré Section AW 16 pour une contenance de 5 ares 17 ca, à savoir le lot n° 12 de l'état descriptif de division.

Il s'agit d'un appartement au 1er étage, composé de galerie, neuf pièces principales plus une petite pièce, trois salles-de-bain dont deux avec WC, office, cuisine, deux WC dont un sur le palier de l'escalier de service et les 185/1213ème des parties communes générales.

Observation ici étant faite que la désignation actuelle du lot n° 12 est la suivante :

- Galerie,
- Salon,
- Salle-à-manger,
- 4 chambres à coucher,
- 2 petits bureaux,
- Lingerie,
- 3 salles-de-bain,
- WC,
- Cuisine,
- Office.

Le lot n° 48 de l'état descriptif de division : au sous-sol, une cave portant le n° 39 du plan et les 2/1213ème des parties générales communes générales.

Le lot n° 49 de l'état descriptif de division : au sous-sol, une cave portant le n° 40 du plan et les 2/1213ème des parties communes générales.

C'EST POURQUOI,

Je soussignée, Maître Béatrice DESAGNEAUX-PAUTRAT, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 23bis, rue de Constantinople PARIS 8e,

Me suis transportée ce jour à l'adresse sus-indiquée où, en présence de Monsieur DELEAU de la société ACTYS, en charge des diagnostics immobiliers et ce, après une tentative infructueuse en date du 10.08.2017 où Monsieur Maire m'a refusé l'accès.

Je suis donc reçue ce jour par Monsieur MAIRE qui occupe personnellement les lieux avec son épouse et son fils.

On accède à l'appartement, situé au 1er étage, par une porte double-battant blindée.

La première pièce est une galerie d'entrée

Au sol, il existe un parquet point de Hongrie, ancien en état d'usage et d'entretien.

Les murs sont couverts d'un tissu tendu en soie beige en très bon état.

Le plafond est couvert d'une peinture grège et les moulures d'une peinture plus foncée ; l'ensemble est en très bon état.

On accède directement, par une première porte, au fond, sur la gauche, à un petit dégagement donnant accès à une cuisine ainsi qu'à la salle-à-manger.

PETIT DEGAGEMENT :

Au sol, on a des carreaux de marbre en bon état d'usage.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture en bon état.

L'ensemble est aménagé de placards hauts et bas, en bois menuisé, en très bon état.

Sur la gauche, par une porte blindée fermant à clef, on accède à la cuisine.

CUISINE :

Au sol : les dalles de marbre sont en bon état d'usage.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture en bon état.

La cuisine est entièrement aménagée d'un ensemblr de placard de haute qualité.

La pièce est éclairée par des fenêtres ouvrant sur une cour intérieure.

Il existe une porte donnant accès à une galerie de circulation extérieure.

Depuis le petit dégagement, j'accède à une porte donnant sur la salle-à-manger.

SALLE-A MANGER :

Au sol, le parquet ancien en point de Hongrie est en bon état d'usage et d'entretien.

Les murs sont couverts d'une peinture grise en parfait état.

Le plafond est en très bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre avec poignée ancienne ouvrant sur la rue de Grenelle.

La pièce est agrémentée d'une cheminée en marbre en très bon état surmontée d'une glace ancienne avec encadrement en bois ; l'ensemble est en parfait état d'entretien.

Par une première porte sur la gauche, on accède à un petit placard.

Depuis cette pièce, on peut accéder par deux doubles-portes au salon ainsi que par une porte simple située dans l'entrée.

SALON :

Au sol, parquet ancien en point de Hongrie en parfait état.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture blanche en parfait état.

La pièce est éclairée par trois fenêtres ouvrant au bout de la rue de Grenelle sur les Invalides avec des volets extérieurs.

Présence d'une double porte permettant d'accéder au salon depuis l'entrée.

La pièce est agrémentée d'une cheminée en marbre blanc qui est en très bon état d'entretien.

De chaque côté de la cheminée, il existe deux doubles portes ; celle de gauche donne accès à une chambre.

PREMIERE CHAMBRE :

On y accède soit depuis le salon, soit depuis une autre pièce au bout.

Au sol, parquet en point de Hongrie en bon état d'usage et d'entretien.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture en parfait état.

Une fenêtre ouvre sur le bout de la rue de Grenelle, vers les Invalides ; elle est équipée de volets extérieurs.

Une autre fenêtre ouvre sur la rue de Talleyrand avec vue sur les Invalides.

Dans cette pièce, il existe une cheminée en marbre blanc ancienne, surmontée d'une glace avec encadrement en bois ; l'ensemble est en très bon état.

Attenante à cette chambre par une porte, j'accède à une salle-de-douche.

SALLE-DE-DOUCHE :

Au sol, il existe des carreaux de marbre en bon état d'usage et d'entretien.

Les murs sont couverts d'une peinture blanche ; traces de légers décollements de peinture sur le fond de la pièce.

Au plafond il existe un faux-plafond avec spots lumineux qui fonctionnent.

Dans cette pièce, il y a un lavabo, une douche entièrement carrelée avec porte ; présence de traces d'infiltrations d'eau au niveau de l'étanchéité de la douche et un WC avec système GEBERIT.

Une fenêtre éclaire la pièce ; elle donne sur la rue de Talleyrand, équipée de volets extérieurs.

Par une porte, j'accède à une autre chambre donnant sur la rue de Talleyrand.

DEUXIEME CHAMBRE :

Au sol, parquet ancien en chevrons en bon état d'usage et d'entretien.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture blanche au plafond et gris-taupe sur les murs en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre ouvrant sur la rue de Talleyrand avec volets extérieurs.

Il existe une cheminée en marbre blanc sur montée d'une glace avec trumeau.

La pièce est agrémentée de nombreuses étagères.

Par cette pièce, j'accède à un petit couloir servant de dressing.

DRESSING :

Au sol : parquet chevron en bon état d'usage et d'entretien.

Sur la gauche, un ensemble de placards hauts et bas avec portes coulissantes en bon état.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture en bon état.

Dans ce couloir, il existe une porte donnant accès à l'entrée mais qui est condamnée et une porte donnant accès à un couloir de distribution.

Depuis l'entrée, j'accède à ce couloir.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Au sol, parquet à lattes en bon état d'usage et d'entretien.

Les murs et le plafond sont couverts d'une peinture en bon état.

La pièce est éclairée par deux fenêtres barreaudées ouvrant sur une courette intérieure.

WC (PREMIERE PORTE A DROITE) :

On y accède par une porte pleine peinte en bon état.

Au sol, il existe un lino noir en bon état d'usage et d'entretien.

Les murs sont couverts d'une peinture beige et taupe en bon état.

La pièce est agrémentée d'un WC à l'anglaise qui fonctionne et d'un petit lave-mains ; l'ensemble est en bon état d'usage.

Dans la suite de l'entrée, sur la droite, on a un ensemble de placards en bois menuisés qui sont en parfait état.

LINGERIE (2EME PIECE A DROITE) :

On y accède par une porte pleine dont la peinture est en bon état.

Au sol, il existe un carrelage ancien mais en état d'usage.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre donnant sur une cour intérieure.

Sur la gauche, derrière la porte : un ensemble de placards menuisés.

Il existe, dans cette pièce, une chaudière à gaz.

Je poursuis dans ce couloir de distribution.

TROISIEME CHAMBRE (3EME PORTE A DROITE) :

On y accède par une porte pleine dont le revêtement peinture est en bon état.

Au sol, le parquet à lattes droites est en état d'usage.

Les murs et le plafond sont couverts d'une peinture en état d'usage. Je note un léger décollement de peinture au plafond.

La pièce est agrémentée d'une cheminée en marbre blanc surmontée d'une glace avec trumeau ; l'ensemble est en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre ouvrant sur une courette intérieure.

Sur la droite en entrant, derrière la porte, il existe un placard menuisé deux portes haut et bas.

QUATRIEME CHAMBRE (4EME PORTE A DROITE) :

On y accède par une porte pleine dont la peinture est en état d'usage.

Au sol, le parquet à lattes droites est en bon état.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre ouvrant sur une courette intérieure.

Il existe une cheminée en marbre gris veiné en bon état, surmontée d'une glace avec trumeau : l'ensemble est en bon état d'usage et d'entretien.

SALLE-DE-BAIN (PIECE EN FACE DANS LE COULOIR) :

On y accède par une porte pleine dont le revêtement est en bon état.

Au sol, le carrelage est ancien et en état d'usage.

Les murs sont pour partie carrelés de faïence bleue ancienne en état d'usage et pour partie couverts d'une peinture blanche tout comme le plafond. Il y a quelques points d'humidité entre le plafond et le mur ainsi qu'un décollement de peinture au-dessus de la partie carrelée sur la droite en entrant.

La pièce est équipée d'un lavabo avec robinetterie et d'une baignoire avec flexible et douchette ; l'ensemble est en état d'usage.

BUREAU (2EME PORTE A GAUCHE) :

On y accède par une porte pleine dont la peinture est en bon état.

Au sol, parquet à lattes droites en bon état d'usage et d'entretien.

Les murs et plafonds sont couverts d'une peinture en bon état.

La pièce est agrémentée d'une fenêtre donnant sur la rue de Talleyrand avec des volets extérieurs et d'une cheminée en marbre gris veiné surmontée d'une glace avec trumeau : l'ensemble est en bon état.

SALLE-DE-BAINS (3EME PORTE A GAUCHE) :

On y accède par une porte pleine dont la peinture est en bon état.

Au sol, il existe un lino blanc en bon état d'usage.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture en état d'usage qui présente toutefois des traces de décollements de peinture en de nombreux endroits sur le mur dans la partie du fond ainsi qu'au plafond ; de même qu'en partie basse à côté de la porte située au fond à gauche.

La pièce est équipée de deux lavabos avec miroir, d'une baignoire et d'un WC avec système GEBERIT : l'ensemble est en état d'usage.

CINQUIEME CHAMBRE :

On y accède par une porte pleine dont le revêtement peinture est en bon état.

Au sol, il existe un parquet moderne usagé et abimé par endroits.

Les murs et plafond sont couverts d'une peinture en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre ouvrant sur la rue de Talleyrand équipée de volets extérieurs.

La pièce est agrémentée d'une cheminée en marbre gris veiné en bon état d'usage et d'entretien.

À propos du 142 bis rue de Grenelle

Bâti en 1908, le 142 bis rue de Grenelle est un immeuble regroupant 10 appartements répartis sur 7 étages.
Le métro le plus proche du 142 bis rue de Grenelle se situe à 131 m, il s'agit de la station "Varenne".
Caractéristiques

Date de construction 1908 7 étages Copropriété 10 logements Superficie totale 1998 m² 1 local d'activité 1 cave 1 parking 26 chambres de service (214 m²)

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

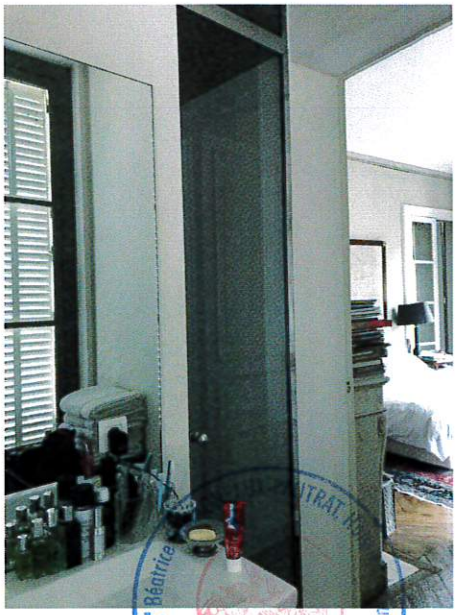
ET, DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI REDIGE ET CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

SOUS TOUTES RESERVES
Le présent acte est soumis à la taxe forfaitaire et comporte 11 pages.

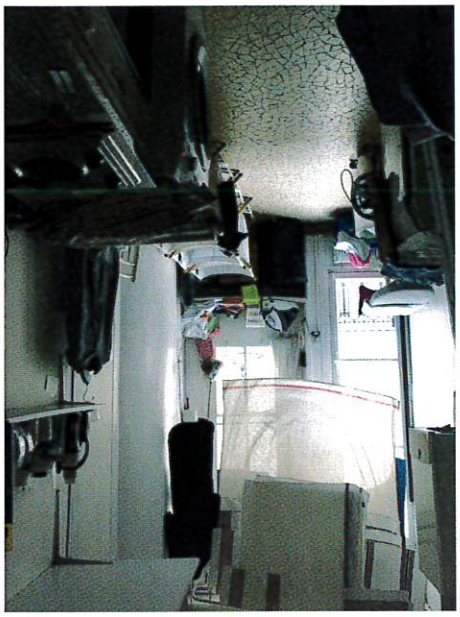
Béatrice DESAGNEAUX-PAUTRAT

Me Béatrice DESAGNEAUX-PAUTRAT, Huissier de Justice
23 Bis, rue de Constantinople, PARIS 8e

BESAGNEAUX-PAUTRAT, Huissier de Justice
23 Bis, rue de Constantinople, PARIS 8e



Me Béatrice
23 Bis, rue de Constantinople, PARIS 8e



Me Béatrice DESAGNEAUX-PAUTRAT, Huissier de Justice
23 Bis, rue de Constantinople, PARIS 8e

23 Bis, rue de Constantinople, PARIS 8e

Mᵉ Béatrice DESAGUES-PAUTRAT, Huissier de Justice
23 Bis, rue de Constantinople, PARIS 8ᵉ

RG N° 16/00213

DIRE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : LANDESBANK SAAR

CONTRE : Monsieur et Madame MAIRE

Avocat poursuivant : Maître Danielle BEAUJARD

IMMEUBLE : PARIS 7ème, 142 bis rue de Grenelle

AUDIENCE D'ADJUDICATION : 12 OCTOBRE 2017 A 14 HEURES

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS a comparu Maître Danielle BEAUJARD Avocat de la LANDESBANK SAAR poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le présent cahier des conditions de la vente elle ci-après le questionnaire d'usage reçu du Syndic de Copropriété, le Cabinet CAGE THOUARD & FILS ainsi que les procès-verbaux d'assemblées générales de 2015-2016 & 2017

Et ledit Avocat susnommé, a signé avec Nous Greffier sous toutes réserves.

QUESTIONNAIRE

AFFAIRE : LANDESBANK C/ MAIRE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE : PARIS 7ème, 142 bis rue de Grenelle et 9 rue de Tayllerand

NUMERO DES LOTS : 12-48 & 49

NOM DU PROPRIETAIRE : Monsieur et Madame MAIRE

****

Monsieur le Syndic de la copropriété susvisé est prié de bien vouloir faire connaître à Maître Danielle BEAUJARD Avocat, les renseignements suivants relatifs audit immeuble et aux lots de copropriété susvisés.

****

1- QUEL EST LE MONTANT TOTAL DE LA CREANCE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES AU TITRE DE TOUS LES LOTS FAISANT L'OBJET DE LA PRESENTE VENTE A CE JOUR ?

- Pour l'année 2017 19 627,30 €
- Pour l'année 2016 20 464,04 €
- Pour l'année 2015 11 230,83 €
- Pour l'année 2014 1 376,92 €
- Pour l'année 2013 0,00 €

2- QUEL EST LE MONTANT DES CHARGES ET TRAVAUX MENTIONNES AUX ARTICLES 10 ET 30 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 ?

- Pour l'année 2017 13856,72 €
- Pour l'année 2016 16292,62 €
- Pour l'année 2015 11230,89 €
- Pour l'année 2014 1376,92 €
- Pour l'année 2013 0,00 €

3- TRAVAUX PROJETES : des travaux ont-ils été décidés sans être commencés à ce jour ? NON

Si oui lesquels ?

A combien se monte l'évaluation ?

4- TRAVAUX EN COURS : Des travaux décidés sont-ils en cours ? NON

Si oui combien est-il encore dû au titre de ces travaux ?

5- TRAVAUX TERMINES : Reste-t-il des sommes dues sur des travaux terminés ?

Si oui , combien ? NON

6- AUPRES DE QUELLE COMPAGNIE L'IMMEUBLE EST-IL ASSURE ?

- **CONTRE L'INCENDIE** AXA
- **NUMERO DE POLICE** 2986939204

7- QUELLE EST LA SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES LOCAUX CONSTITUANT LE OU LES LOTS SUSVISES ?

327 m²

8 – CONDITION ACTUELLE D'OCCUPATION DE CE OU CES LOTS

habitation.

9- PRESCRIPTION IMPORTANTE : L'immeuble est-il affecté d'un risque sanitaire lié à une exposition due à l'amiante. A-t-il été procédé dans l'immeuble à une recherche de l'amiante (décret 96-97)

oui - 04.12.13.

10- L'IMMEUBLE A –T-IL ETE CONSTRUIT AVANT 1948 ?

oui

11- L'IMMEUBLE EST-IL INCLUS DANS UNE ZONE CONTAMINEE PAR LES TERMITES ? QUELLE EST LA DATE DE LA DERNIERE RECHERCHE

oui 20.02.17

12- L'IMMEUBLE EST-IL INCLUS DANS UNE ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB ? QUELLE EST LA DATE DE LA DERNIERE RECHERCHE

oui 12.04.17.

13- L'IMMEUBLE EST-IL INCLUS DANS UNE ZONE A RISQUE D'EXPOSITION A L'AMIANTE ? QUELLE EST LA DATE DE LA DERNIERE RECHERCHE

oui - 04.12.13.

NOTA : L'attention de Monsieur le Syndic est attirée sur le fait que le présent questionnaire lui est adressé uniquement en vue de l'information des amateurs s'agissant d'une vente aux enchères publiques et qu'il ne constitue aucun engagement quelconque de l'Avocat sus nommé envers la copropriété à laquelle il appartient, le cas échéant, de prendre toutes mesures conservatoires ou de recouvrement des sommes qui lui sont dues.

Les renseignements donnés ci-dessus, ou l'absence de réponse à ce questionnaire engagent la responsabilité du Syndic.

FAIT A Paris LE 7 septembre 2017

(Tampon et signature)

CAGE THOUARD & FILS
S.A. A DIRECTOIRE ET A CONSEIL DE SURVEILLANCE
au capital de 50 000 €
ADMINISTRATEUR DE BIENS
53, rue de Rennes
75006 PARIS

CAGÉ, THOUARD & FILS
SOCIETE ANONYME. AU CAPITAL DE 50 000 €
ADMINISTRATEURS DE BIENS
SYNDICS DE COPROPRIETE
EXPERTS IMMOBILIERS
572 187 920 B RC PARIS
SIR 572 187 920 00028
RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS
Bureaux fermés : Samedi

53, RUE DE RENNES – 75006 PARIS
(Saint-Germain des Prés)
Tel. : 01 42 22 38 97
Fax : 01 42 22 66 30
C.C.P. CAGÉ, THOUARD & Fils Paris 16 032-29

Réf. : 40711.0017

Immeuble : 142 BIS RUE DE GRENELLE
75007 PARIS

L'assemblée générale Annuelle s'est tenue le :
L'AN DEUX MILLE QUINZE, LE SEPT AVRIL à 18h00
à l'adresse suivante :
au Cabinet CAGE THOUARD & Fils
53, Rue de Rennes
75006 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE

Sont présents, Mesdames et Messieurs : Mme de TINGUY du POUET ANNE (79), Mr ou Mme LECAT (96), Mme LIGNAC (113), Mme ROVERSI LAETITIA (119), soit 4 totalisant 407 / 1 210.

Sont représentés, Mesdames et Messieurs : Sté Civile RL GRENELLE Maître F. LIFFARD LAURIOL (124), Sté PARISIAN PROPERTIES LLC (194), Mme SALIN (95), soit 3 totalisant 413 / 1 210.

Total général : 820 / 1 210.

Sont absents et non représentés : Consorts HOUZEL ET DE QUINSO NAS (194), Mr ou Mme HUBERT THIERRY (7), Mr ou Mme MAIRE P-EMMANUEL (189), soit 3 totalisant 390 / 1 210.

La séance est ouverte à 18h00.

1 DESIGNATION DU BUREAU

Monsieur LIGNAC est candidat :
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Monsieur LIGNAC est élu président de séance.

Madame LECAT est candidate :
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Madame LECAT est élue scrutatrice.

Le secrétariat est assuré par le Cabinet CAGE, THOUARD & FILS.

Le bureau ainsi formé certifie exacte la feuille de présence.

ent Pour : 820/820 tantièmes

C.S.A.B
Membre du Conseil Supérieur de l'Administration de Biens
Cartes professionnelles n° G 1197 (gestion) et n° T3014 (transaction sans perception de fonds) délivrées par la Préfecture de Police de Paris
Garanti par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens (SOCAMAB) - 18, rue Beaurepaire, 75010 Paris

 D.C

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

2 APPROBATION DES COMPTES DE COPROPRIETE

L'Assemblée Générale approuve dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de copropriété tant en leur teneur, présentation et répartition, arrêtés au 31/12/2014 pour un montant de 99 452,67 € suivant les annexes jointes à la convocation.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

3 QUITUS AU SYNDIC

L'assemblée Générale, donne quitus plein, entier et définitif au Syndic, le Cabinet CAGE, THOUARD & FILS pour sa gestion arrêtée au 31/12/2014.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

4 BUDGET PREVISIONNEL

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016, pour un montant de 90 000,00 €.
Chaque copropriétaire recevra quatre appels provisionnels trimestriels calculés sur les millièmes généraux qui seront exigibles les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre.
L'avance de trésorerie est fixée au 1/6ème du budget prévisionnel.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

5 COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARE

L' Assemblée Générale, informée de l'obligation énoncée à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés administrées par un syndic soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970 d'y déroger, décide de dispenser le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des copropriétaires, et ce jusqu'au 30/06/16.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

6 MANDAT SYNDIC

L'assemblée Générale désigne en qualité de syndic le Cabinet CAGE, THOUARD & FILS, titulaire de la carte professionnelle n° G 1197 (gestion) et n° T 3014 (transaction) délivrée par la Préfecture de Paris et garantie par la SOCAMAB ASSURANCES n°00034.
Le syndic est nommé pour une durée qui commencera le Mardi 7 avril 2015 et pour se terminer au plus tard le 30/06/16.
La mission, les honoraires fixés à 2325 euros HT / trimestre et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

D.L

L'assemblée Générale désigne Monsieur LIGNAC pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

7 RENOUVELLEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL. DUREE DE LA NOMINATION.

Madame de TINGUY du POUET ANNE est candidate :
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Madame de TINGUY du POUET ANNE est élue au conseil syndical.

Madame SALIN est candidate :
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Madame SALIN est élue au conseil syndical.

Madame ROVERSI est candidate :
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Madame ROVERSI est élue au conseil syndical.

Monsieur LECAT est candidat :
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Monsieur LECAT est élu au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Madame de TINGUY du POUET ANNE, Monsieur LECAT, Madame ROVERSI, Madame SALIN.
L'ensemble du Conseil Syndical élu jusqu'au 30/06/2016 nomme immédiatement en séance, Monsieur LECAT, en qualité de Président jusqu'au 30/06/2016.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

8 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire est fixé à 2 500,00 € T.T.C..
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

9 FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX QUI POURRA ETRE ENGAGE PAR LE SYNDIC SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE.

Le montant des travaux pouvant être engagé par le Syndic sans décision d'Assemblée Générale, ni consultation du Conseil Syndical est fixé à 3 000,00 € T.T.C..
Si une dépense exceptionnelle, validée par le Conseil Syndical, est engagée, un appel de fonds exceptionnel sera effectué pour couvrir ladite dépense.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

D.L.

10 FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX QUI POURRA ETRE ENGAGE PAR LE CONSEIL SYNDICAL SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE.

Le montant des travaux qui pourra être engagé par le Conseil Syndical sans décision d'Assemblée Générale est fixé à 10 000,00 € T.T.C..
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

11 AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi N° 95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité (journal officiel du 24.01.95), décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes et ce pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

12 POSE DE BOITE AUX LETTRES

Le syndic informe les copropriétaires que l'auto-remplacement (par le titulaire lui-même) des gardiens d'immeuble n'est plus possible suite au dernier avenant de la convention collective négocié entre les partenaires sociaux. Avec une difficulté supplémentaire du fait que le salaire du remplaçant ne peut plus être majoré de 50 % à compter du 1er juillet 2015.
L'employeur a la charge de trouver un remplaçant pour les vacances (ou les arrêts maladie). Dans la pratique, l'usage veut que, la plupart du temps, le salarié propose son remplaçant car ce dernier doit avoir accès à la loge. Le remplaçant (personne physique) est donc généralement une personne de l'entourage du salarié. Lorsqu'aucune personne n'est proposée, nous n'avons pas d'autre choix de faire appel à une entreprise. Or, la distribution du courrier par une entreprise s'avère très coûteuse.
Dans ce contexte, et afin d'anticiper sur les difficultés et le coût que représenterait la distribution du courrier par un prestataire extérieur (personne morale), le syndic suggère à la copropriété de décider l'installation d'un bloc de boîtes aux lettres.
Compte tenu de ce qui précède, l'Assemblée ne décide pas le principe de la pose de boîtes aux lettres. L'Assemblée générale ne vote pas de budget de 3 500 €..
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

13 HONORAIRES SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE POSE DE BOITES AUX LETTRES

Compte tenu du vote de la résolution n°12, il ne sera pas pris d'honoraires
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

D.L

(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

14 FINANCEMENT DES TRAVAUX DE POSE DE BOITES AUX LETTRES

Compte tenu du vote de la résolution n°12, cette résolution est sans objet.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

15 POINT D'INFORMATION CONTROLE QUINQUENAL ASCENSEUR

L'assemblée générale prend acte que sur la base de l'article R 125-2-4 et de l'arrêté du 18 novembre 2004, modifié par les arrêtés des 27 juillet 2005 et 1er août 2006, un contrôle quinquennal des ascenseurs est rendu obligatoire.
Le syndic a obligation de faire réaliser ces contrôles.

16 POINT D'INFORMATION SUR L'AFFAIRE MAIRE

Le syndic informe les copropriétaires que l'audience de clôture de procédure s'est tenue le 25 février 2015.
Les débiteurs doivent la somme de 15 883,19 € en principal.
Les plaidoiries ont eu lieu le 7 avril et le délibéré le 17 juin 2015.

17 APPEL DE FONDS EXCEPTIONNEL

Le syndic rappelle qu'il n'a pas le droit de faire d'avance de fonds pour le compte des copropriétaires. La trésorerie du syndicat des copropriétaires est très tendue et le syndic doit en permanance être en mesure de régler les factures des prestataires qui interviennent dans l'immeuble. Monsieur et Madame MAIRE doivent la somme de 12 572,60 € en principal.

Compte tenu de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de faire un appel de fonds exceptionnel de 15 000 € immédiatement pour palier le non règlement des charges de Monsieur et Madame MAIRE.

L'assemblée générale demande également que dès le paiement des charges en totalité de M. et Mme MAIRE, l'appel de fonds exceptionnel soit recrédité.

Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

18 TRAVAUX DE REFECTION DES PEINTURES DES DEUX PORTES COCHERES

L'Assemblée Générale décide de reporter cette résolution à la prochaine assemblée.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

D.L.

19 HONORAIRES SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION DES PEINTURES DES DEUX PORTES COCHERES

Suite à la résolution n°18, cette résolution est sans objet.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

20 DECISION A PRENDRE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES.

Suite à la résolution n°18, cette résolution est sans objet.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

21 TRAVAUX DE PLOMBERIE EN CAVES - REMPLACEMENT DE VANNES

L'Assemblée Générale décide de reporter cette résolution à la prochaine assemblée.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

22 HONORAIRES SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX REMPLACEMENT DE VANNES EN CAVES

Suite à la résolution n°21, cette résolution est sans objet.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

23 DECISION A PRENDRE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES.

Suite à la résolution n°21, cette résolution est sans objet.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

24 SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LE NETTOYAGE DES CHENEAUX ET GOUTTIERES

L'Assemblée Générale décidede souscrire un contrat d'entretien pour le nettoyage des chéneaux et gouttières avec la Société Bastien pour un montant de 1318,67€ HT pour deux passages par an.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

25 SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT POUR L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS D'EAU CHAUDE SANITAIRE

L'Assemblée Générale décide la souscription d'un contrat pour l'entretien des installations

D.L.

d'eau chaude sanitaire suivant la proposition de la Société IDEX ENERGIES pour un montant de 2575,00 euros HT.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

26 PRIVATISATION PASSERELLE DU 6EME ETAGE

L'Assemblée Générale decide de ne pas donner la privatisation de la passerelle du 6ème étage.
Vote Contre : 119/1210 tantièmes, Mme ROVERSI LAETITIA (119),
Votent Pour : 701/1210 tantièmes
N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

27 PROVISION SPECIALE

L'Assemblée Générale décide de ne pas constituer de provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

28 POINT D'INFORMATION : DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE ORDINAIRE

Le syndic informe les copropriétaires que la prochaine Assemblée générale Ordinaire est planifiée le 11/02/2016 à 18h00.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à vingt heures trente six minutes.

LE PRESIDENT	LA SCRUTATRICE	LE SECRÉTAIRE

P.S : nous vous rappelons l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale; Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

CAGÉ, THOUARD & FILS

SOCIETE ANONYME. AU CAPITAL DE 50 000 €

ADMINISTRATEURS DE BIENS
SYNDICS DE COPROPRIETE
EXPERTS IMMOBILIERS

572 187 920 B RC PARIS
SIR 572 187 920 00028

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS
Bureaux fermés : Samedi

53, RUE DE RENNES – 75006 PARIS
(Saint-Germain des Prés)
Tel. : 01 42 22 38 97
Fax : 01 42 22 66 30
C.C.P. CAGÉ, THOUARD & Fils Paris 16 032-29

Réf. : 40711.0020

Immeuble : 142 BIS RUE DE GRENELLE
75007 PARIS

L'assemblée générale Annuelle s'est tenue le :
L'AN DEUX MILLE SEIZE, LE CINQ AVRIL à 18h00
à l'adresse suivante :
au Cabinet CAGE THOUARD & Fils
53, Rue de Rennes
75006 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE

Sont présents, Mesdames et Messieurs : Mme de TINGUY du POUET ANNE (79), Consorts HOUZEL ET DE QUINSO NAS (194), Mr ou Mme LECAT (96), Mme ROVERSI LAETITIA (119), Mme SALIN (95), soit 5 totalisant 583 / 1 210.

Sont représentés, Mesdames et Messieurs : Sté Civile RL GRENELLE Maître F. LIFFARD LAURIOL (124), Mme LIGNAC (113), Sté PARISIAN PROPERTIES LLC (194), soit 3 totalisant 431 / 1 210.

Total général : 1014 / 1 210.

Sont absents et non représentés : Mr ou Mme HUBERT THIERRY (7), Mr ou Mme MAIRE P-EMMANUEL (189), soit 2 totalisant 196 / 1 210.

La séance est ouverte à 18h00.

1 DESIGNATION DU BUREAU

Monsieur LECAT est candidat :
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Monsieur LECAT est élu président de séance.

Madame ROVERSI est candidate :
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Madame ROVERSI est élue scrutatrice.

Le secrétariat est assuré par le Cabinet CAGE, THOUARD & FILS.

Le bureau ainsi formé certifie exacte la feuille de présence.

Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

2 APPROBATION DES COMPTES DE COPROPRIETE

Le conseil syndical n'ayant pas pu vérifier préalablement à l'assemblée, les comptes arrêtés au 31/12/2015, l'Assemblée n'approuve pas les comptes de copropriété, et demande de reporter cette résolution lors d'une prochaine assemblée.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

L'assemblée ne souhaite pas poursuivre les autres résolutions qui seront traitées lors d'une prochaine assemblée fixée au 16 juin 2016 à 18h00.

3 QUITUS AU SYNDIC

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

4 BUDGET PREVISIONNEL

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

5 COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARE

Cette résolution n'est pas porté au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

6 MANDAT SYNDIC

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

7 RENOUVELLEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL. DUREE DE LA NOMINATION.

Cette résolution n'est pas porté au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

8 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE.

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

9 FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX QUI POURRA ETRE ENGAGE PAR LE SYNDIC SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE.

Cette résolution n'est pas porté au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

10 FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX QUI POURRA ETRE ENGAGE PAR LE CONSEIL SYNDICAL SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE.

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

11 SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE CONTRE LES RISQUES DE RESPONSABILITE CIVILE

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

12 ARCHIVES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

13 ACCES EN LIGNE DES DOCUMENTS

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

14 DISPENSE A ACCORDER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER A LA MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Cette résolution n'est pas porté au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

15 PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

16 POINT D'INFORMATION LOCATIONS MEUBLEES

Ce point n'est pas porté au vote.

17 TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES COCHERES FACE RUE SUR RUE DE GRENELLE ET RUE TALLEYRAND

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

18 HONORAIRES SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES COCHERES FACE RUE SUR RUE DE GRENELLE ET RUE TALLEYRAND

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

19 DECISION A PRENDRE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES.

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

20 TRAVAUX DE PLOMBERIE EN CAVES - REMPLACEMENT DES VANNES

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

21 HONORAIRES SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE PLOMBERIE EN CAVES - REMPLACEMENT DES VANNES

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

22 DECISION A PRENDRE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES.

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

23 PROBLEME D'EAU CHAUDE ETAGES SUPERIEURS

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

24 MODALITES DE REMPLACEMENT DE LA GARDIENNE PENDANT LES VACANCES

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1014 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

25 PROVISION SPECIALE

Cette résolution n'est pas portée au vote.
Votent Pour : 1014/1210 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

26 POINT D'INFORMATION : DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE ORDINAIRE

Ce point n'est pas porté au vote.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à dix-neuf heures cinquante deux minutes.

LE PRESIDENT	LA SCRUTATRICE	LE SECRÉTAIRE

P.S : nous vous rappelons l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale; Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

CAGÉ, THOUARD & FILS
SOCIETE ANONYME. AU CAPITAL DE 50 000 €
ADMINISTRATEURS DE BIENS
SYNDICS DE COPROPRIETE
EXPERTS IMMOBILIERS

572 187 920 B RC PARIS
SIR 572 187 920 00028

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS
Bureaux fermés : Samedi

53, RUE DE RENNES – 75006 PARIS
(Saint-Germain des Prés)
Tel. : 01 42 22 38 97
Fax : 01 42 22 66 30
C.C.P. CAGÉ, THOUARD & Fils Paris 16 032-29

Réf. : 40711.0026

Immeuble : 142 BIS RUE DE GRENELLE
75007 PARIS

L'assemblée générale Annuelle s'est tenue :
L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, LE QUINZE JUIN à 18h00
à l'adresse suivante :
au Cabinet CAGE THOUARD & Fils
53, Rue de Rennes
75006 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE

Sont présents, Mesdames et Messieurs : Mme de TINGUY du POUET ANNE (79), Mr ou Mme LECAT (96), Mme LIGNAC (113), soit 3 totalisant 288 / 1 210.

Sont représentés, Mesdames et Messieurs : Sté Civile RL GRENELLE Maître F. LIFFARD LAURIOL (124), Sté PARISIAN PROPERTIES LLC (194), Mme ROVERSI LAETITIA (119), Mme SALIN (95), soit 4 totalisant 532 / 1 210.

Total général : 820 / 1 210.

Sont absents et non représentés : Consorts HOUZEL ET DE QUINSO NAS (194), Mr ou Mme HUBERT THIERRY (7), Mr ou Mme MAIRE P-EMMANUEL (189), soit 3 totalisant 390 / 1 210.

La séance est ouverte à 18h00.

1 DESIGNATION DU BUREAU

Monsieur LECAT est candidat :
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Monsieur LECAT est élu président de séance.

Monsieur LIGNAC est candidat :
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Monsieur LIGNAC est élu scrutateur.

Membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier
Cartes professionnelles n° G 1197 (gestion) et n° T3014 (transaction sans perception de fonds) délivrées par la Préfecture de Police de Paris
Garanti par la Compagnie Européenne de Garantie et Cautions (Groupe BPCE) - 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE Cedex

Le secrétariat est assuré par le Cabinet CAGE THOUARD & FILS.

Le bureau ainsi formé certifie exacte la feuille de présence.

Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

2 COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (POINT NON SOUMIS AU VOTE)

L'assemblée générale prend acte du rapport exposé par le Conseil Syndical.

3 APPROBATION DES COMPTES DE COPROPRIETE

L'Assemblée Générale approuve dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de copropriété tant en leur teneur, présentation et répartition, arrêtés au 31/12/2016 pour un montant de 107 107,15 € suivant les annexes jointes à la convocation.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

4 QUITUS AU SYNDIC

L'assemblée Générale, donne quitus plein, entier et définitif au Syndic, le Cabinet CAGE THOUARD & FILS pour sa gestion arrêtée au 31/12/2016.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

5 BUDGET PREVISIONNEL

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, pour un montant de 94 000,00 €. hors contentieux.
Chaque copropriétaire recevra quatre appels provisionnels trimestriels calculés sur les millièmes généraux qui seront exigibles les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre.
L'avance de trésorerie est fixée au 1/6ème du budget prévisionnel.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

6 RENOUVELLEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL. DUREE DE LA NOMINATION.

Monsieur LECAT est candidat :
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Monsieur LECAT est élu au conseil syndical.

Madame SALIN est candidate :

F.L. M

Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Madame SALIN est élue au conseil syndical.

Madame ROVERSI est candidate :
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Madame ROVERSI est élue au conseil syndical.

Le conseil syndical élu jusqu'au 30/06/18, est composé de Monsieur LECAT, Madame ROVERSI, Madame SALIN.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

7 COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARE

L' Assemblée Générale, informée de l'obligation énoncée à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés administrées par un syndic soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970 d'y déroger, décide de dispenser le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des copropriétaires, et ce jusqu'au 30/06/18.
En conséquence, toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat seront déposées sur le compte unique ouvert au nom du syndic à cet effet. L'assemblée générale autorise le syndic à percevoir d'eventuels produits financiers et à prendre en charge les frais inhérents à ce compte.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

8 MANDAT SYNDIC

L'assemblée Générale désigne en qualité de syndic le Cabinet CAGE THOUARD & FILS, titulaire de la carte professionnelle CPI 7501 2016 000 011 767 délivrée par la Préfecture de Paris et garantie par la Compagnie européenne de Garantie et Cautions.
Le syndic est nommé pour une durée qui commencera le Jeudi 15 juin 2017 et pour se terminer au plus tard le 30/06/18.
La mission, les honoraires fixés à 2375 euros HT / trimestre et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.
L'assemblée Générale désigne Monsieur LECAT pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.
Pour les appels de charges courantes, cette date d'exigibilité correspond au premier jour du trimestre.
Pour les appels de charges pour travaux, les dates d'exigibilité correspondent aux dates votées dans les procès-verbaux des Assemblées générales pour chaque poste de travaux.
Il appartient à chaque copropriétaire de respecter ces dates pour ne pas mettre le syndic dans l'impossibilité de régler les prestataires qui interviennent dans l'immeuble (EDF, GDF, employée d'immeuble, ascensoriste ...).
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

F.L.

(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

9 FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX QUI POURRA ETRE ENGAGE PAR LE SYNDIC SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE.

Le montant des travaux pouvant être engagé par le Syndic sans décision d'Assemblée Générale, ni consultation du Conseil Syndical est fixé à 3 000,00 € T.T.C..
Si une dépense exceptionnelle, validée par le Conseil Syndical, est engagée, un appel de fonds exceptionnel sera effectué pour couvrir ladite dépense.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

10 FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX QUI POURRA ETRE ENGAGE PAR LE CONSEIL SYNDICAL SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE.

Le montant des travaux qui pourra être engagé par le Conseil Syndical sans décision d'Assemblée Générale est fixé à 10 000,00 € T.T.C..
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

11 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire est fixé à 2 500,00 € T.T.C..
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

12 DISPENSE A ACCORDER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER A LA MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de donner dispense au conseil syndical d'une mise en concurrence systématique à la date du renouvellement du contrat de syndic.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

13 CREATION DE FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE (ARTICLE 58 DE LA LOI ALUR

La loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014) introduit l'obligation pour tout copropriétaire d'immeuble à destination partielle ou totale d'habitation, de participer à un fonds de travaux afin de faire face à la réalisation de travaux à venir.

F.L. FT

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions de budget prévisionnel. Le montant de cotisation ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel. Le fonds de travaux restera attaché au lot et sera définitivement acquis au syndicat des copropriétaires. Aucun remboursement n'interviendra en cas de vente. Un accord entre le vendeur et l'acquéreur, sur le remboursement du fonds de travaux pourra être prévu dans l'acte de cession du lot mais ne sera pas opposable au syndicat.
Les cotisations au fonds de travaux seront déposées sur un compte bancaire séparé et rémunéré, distinct du compte courant. Les intérêts produits sont acquis au syndicat des copropriétaires.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteindra un niveau supérieur au budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale :
- la question d'un plan pluriannuel de travaux;
- l'éventuelle suspension des cotisations.

Pourront être dispensés du fonds de travaux, les copropriétés de moins de 10 lots ayant pris la décision de ne pas instituer de fonds de travaux, par un vote à l'unanimité et celles dont le diagnostic global technique fait apparaître l'absence de besoin de travaux au cours des 10 prochaines années. La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.
Compte de ce qui précède, l'assemblée générale décide d'alimenter le fonds travaux obligatoire selon un pourcentage de cotisation annuelle 5 % (5% minimum) du budget actuellement en cours, soit 4600 euros.
Les modalités de versement seront identiques à celles des provisions du budget prévisionnel.
Votent Pour : 820/1210 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

14 DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Depuis la loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014), l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation impose qu'une Assemblée générale se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précises, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.
Dans ce contexte, l'Assemblée générale des copropriétaires décide de ne pas faire réaliser un diagnostic technique global.
Votent Pour : 820/820 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.
(01 - CHARGES COMMUNES GENERALES)

15 POINT D'INFORMATION AFFAIRE MAIRE

Procédure de saisie immobilière :
Le syndic informe les copropriétaires que par arrêt du 9 mars 2017, la Cour d'appel a confirmé les termes du jugement d'orientation rendu le 20 octobre 2016 et condamné les époux MAIRE à payer la somme de 2 000 € de dommages et intérêts au titre de l'article 700 du CPC.

F.L. M.

Par ailleurs, le 30 mars 2017, une audience s'est tenue devant le juge de l'exécution statuant en matière immobilière dans le cadre de la procédure d'adjudication engagée par la LANDESBANK SAAR.
Le jour de ladite audience, les époux MAIRE ont fait part d'une vente amiable au profit d'un Monsieur Patrick-Christophe SMET, domicilié à Monaco. Monsieur MAIRE a fait état d'une offre écrite et de son acceptation écrite par Monsieur et Madame MAIRE en date du 28 mars 2017.
Compte tenu de cette information, le délibéré a été fixé au 22 juin prochain.

Toutefois, à ce jour, il semblerait qu'aucune promesse de vente n'ait été signée.

Procédure de recouvrement des charges :
Le syndic informe les copropriétaires que le dossier a été plaidé le 2 mars 2017. Le jugement rendu le 4 mai 2017 a donné la possibilité de régler la dette en 18 mois. A ce jour la dette des époux Maire s'élève en principal à 36 382,94 €.

16 POINT D'INFORMATION : DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE ORDINAIRE

Le syndic informe les copropriétaires que la prochaine Assemblée générale Ordinaire est planifiée le 14/06/2018 à 18h00.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à vingt heures quinze minutes.

LE PRESIDENT	LE SCRUTATEUR	LE SECRÉTAIRE

P.S : nous vous rappelons l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale; Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."