

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Créancier poursuivant : LA BANQUE POSTALE  
Avocat : Me Fabrice de Korodi

Débiteur saisi : M. Jean-Yves BAILLET

Adresse du bien vendu : 4 rue DULONG - 75017  
Paris

Prix à prix : 60.000 €

Audience d'orientation : 5 juillet 2018

Audience d'adjudication : 20 décembre 2018 à 14h00

Fabrice de Korodi

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**EN UN LOT** - 4 rue Dulong à PARIS (75017)- Un studio au troisième étage.

### **Aux requêtes, poursuites et diligence de**

**La BANQUE POSTALE**, Société anonyme, ayant son siège social 115 rue de Sèvres, 75006 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 421 100 645, agissant poursuites et diligences par ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité ;

### **Ayant pour avocat**

M<sup>e</sup> Fabrice de KORODI, SCP Lehman et Associés, ayant pour adresse 67 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS, tel : 01.40.67.87.67, fax : 01.40.67.97.16, Toque P286.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisies immobilières et leurs suites.

### **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement définitif rendu le 20 avril 2010 par le Tribunal correctionnel de Beauvais (Parquet n°0919400004).

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître Shérazade SOUYAH-MEDEUF, Huissier de Justice à CREPY-EN-VALOIS en date du 20 mars 2018, fait signifier commandement à :

**Monsieur Jean-Yves BAILLET** demeurant 3 Grande Rue, 60420 LE PLOYRON, de nationalité Française, né le 11 janvier 1960 à MONTDIDIER (Somme), divorcé en unique noce de Madame Brigitte d'ANDRADE née le 22 mars 1963 à SOISSONS (Aisne).

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été déposée à l'étude de l'huissier de justice.

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

La somme de 165.970,86 € se décomposant comme suit :

- Montant de la créance au principal : 118.979,16 euros
- Frais échus : 875,85 euros
- Intérêts au taux légal et taux légal majoré depuis le prononcé du jugement et jusqu'au 14/03/2018 inclus : 46.115,85 euros
- Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement : mémoire

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittance valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité foncière de PARIS 9, le 5 avril 2018 (volume 2018 S n° 9).

Par exploit de Maître Philippe MARUSIAK, Huissier de Justice à MONTDIDIER, en date du 31 mai 2018, créancier a donné assignation à Monsieur Jean-Yves BAILLET d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du 5 juillet 2018 à 9H30 devant le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris.

## **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

Dans un immeuble sis 4 rue Dulong à PARIS (75017) pour une contenance de 2a 94 ca, cadastré section CJ numéro 143.

## **DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE**

**LE LOT NUMERO QUARANTE (lot n°40)** de l'état descriptif de division, à savoir : un studio numéroté 30 situé au troisième étage, première porte en retour à droite depuis le palier, comprenant une pièce principale, une cuisine, une salle d'eau avec WC, et les 14 millièmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 11 avril 2018 par Maître Fabrine BICHE, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

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

## **OBSERVATION**

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître LETULLE, notaire à Paris, en date du 19 février 1969 et publié le 7 mars 1969 (vol.6978 n°3).

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



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

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

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte de partage reçu par Maître BERTELOOT.

En la personne de Monsieur Jean-Yves BAILLET, partie saisie

Le Bien, objet de la présente vente, appartient à Monsieur Jean-Yves BAILLET, pour l'avoir acquis de :

- BAILLET né le 8 juin 1926
- BAILLET né le 19 octobre 1958
- THIERRY né 15 mars 1929
- LES PETITS FRERES DES PAUVRES dont le numéro d'identité est 775 680 259

Selon acte reçu par Maître Remi BERTELOOT notaire à MAIGNELAY-MONTIGNY (60420), le 10 août 2016 publié au Service de la Publicité Foncière de Paris 9, le 9 septembre 2016 volume 2016 P numéro 4439.

Moyennant le prix principal de 126.000 euros payé comptant et quittancé audit acte.

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

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

## **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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



#### ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

#### ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 €)

Fait à Paris le 4 juin 2018

H. Korodi

Fabrice de Korodi  
Avocat

AFFAIRE : LA BANQUE POSTALE / BAILLET

RG n°

**DIRE**

L'an deux mille dix-huit et le

Au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris et par devant nous Greffier ;

A comparu Maître Fabrice de KORODI, Avocat au Barreau de Paris, poursuivant la présente vente.

LEQUEL DONNE CI APRES :

- Assignation à l'audience d'orientation devant le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 31 mai 2018
- Etat hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer

Et Maître Fabrice de KORODI, Avocat a signé avec Nous, greffier, sous toutes réserves.

A Paris le 4 juin 2018  
F. Korodi

S.E.L.A.R.L. MARUSIAK  
Huissier de Justice  
16, rue Albert 1er - BP 10105

PREMIERE EXPEDITION

80500 MONTDIDIER  
(Cour d'Appel d'AMIENS)  
Tél. 03 22 78 46 03 - Port. 06 08 71 12 09  
philippe.marusiak@orange.fr - www.marusiak.fr

**ASSIGNATION À L'AUDIENCE D'ORIENTATION  
DEVANT LE JUGE DE L'EXÉCUTION  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS  
(R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution)**

L'AN DEUX MIL DIX HUIT

Et le **TRANTE et un** JUILET 2018

À la requête de :

**LA BANQUE POSTALE**, société anonyme ayant son siège social 115 rue de Sèvres, 75006 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 421 100 645, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

**Ayant pour avocat constitué :**

**Maître Fabrice De Korodi**  
SCP LEHMAN et ASSOCIES  
Avocats au barreau de Paris  
67 Boulevard Haussmann - 75008 Paris  
Tel : 01.40.67.87.67  
Toque : P286

Au Cabinet duquel elle élit domicile.

J'AI, Je, SELARL MARUSIAK, Huissier de Justice à Montdidier (80500)  
16 rue Albert 1er agissant par son gérant, Philippe MARUSIAK, soussigné.

**DONNÉ ASSIGNATION À**

**Monsieur Jean-Yves BAILLET**, demeurant 3 Grande Rue, 60420 PLOYRON, de nationalité Française, né le 11 janvier 1960 à MONTDIDIER (Somme).

comme il est dit en fin d'acte

**D'avoir à comparaître le 5 juillet 2018 à 9 heures 30**

À l'audience d'orientation tenue par-devant Madame/Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris, Parvis du Tribunal de Paris, 75017 Paris.

Et par le même acte, lui ai fait sommation d'avoir à prendre connaissance des conditions de vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Paris où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après délivrance de la présente assignation ou au cabinet de l'avocat poursuivant.

### TRÈS IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à l'audience d'orientation ou de vous y faire représenter ; le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial ; à défaut de comparaître ou de vous faire représenter, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue à votre rencontre sur les seuls éléments fournis par le requérant.

Il est par ailleurs rappelé que, conformément aux dispositions de l'article R. 322-5 du code des procédures civiles d'exécution :

- L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

- La mise à prix du bien saisi a été fixée à la somme de 60.000 euros, ainsi qu'il est indiqué dans le cahier des conditions de vente.

- Vous avez la possibilité de contester cette mise à prix si son montant est manifestement insuffisant.

- Vous pouvez demander à Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Paris à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

- **À peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Paris par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience.**

- Il vous est de surcroît rappelé qu'aux termes des articles R. 322-16 et R. 322-17 du code des procédures civiles d'exécution :

- « La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »

- « La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation ».

- Vous pouvez, en en faisant préalablement la demande, bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, à la condition de remplir les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991.



## OBJET DE LA DEMANDE

1. En vertu d'un jugement correctionnel définitif rendu par le Tribunal correctionnel de Beauvais le 20 avril 2010 (Parquet n° 0919400004), Monsieur Jean-Yves BAILLET a été condamné à payer à LA BANQUE POSTALE la somme de 180.303,64 euros décomposée comme suit :

- 174.803,64 euros en réparation du préjudice financier,
- 5.000 euros en réparation du préjudice d'image et de désorganisation du service,
- 500 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Un acompte de 50.000 euros a été payé le 19 avril 2010 par Monsieur BAILLET à LA BANQUE POSTALE.

La somme de 11.324,48 € a également été récupérée par la Banque Postale, le 16 novembre 2016, à la suite d'une saisie attribution.

2. Le 20 mars 2018, le requérant a fait délivrer à son débiteur, par exploit de M<sup>e</sup> Shérazade SOUYAH-MEDEUF, huissier de justice, un commandement de payer valant saisie pour la somme de **165.970,86 €** selon décompte arrêté au 14 mars 2018 et ce, sous réserve de tous autres intérêts, frais, accessoires, et tous autres dus, droits et actions.

Ce commandement avertissait notamment Monsieur Jean-Yves BAILLET que faute pour lui de payer ces sommes dans un délai de huit jours, la BANQUE POSTALE poursuivrait la procédure afin de vendre les biens et droits immobilier qui suivent :

- Lot n°40 dans l'ensemble immobilier sis 4 rue DULONG à Paris (75017), cadastré : section CJ numéro 143, appartenant à Monsieur Jean-Yves BAILLET suivant acte reçu, par Me Rémi BERTELOOT, notaire à MAIGNELAY-MONTIGNY (60420), le 10 août 2016.

Ce lot n°40 est constitué d'un studio numéroté 30 situé au troisième étage première porte en retour à droite depuis le palier du troisième étage comprenant une pièce principale, une cuisine, une salle d'eau avec WC et les 14 millièmes des parties communes générales.

Cet immeuble fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte reçu par Maître LETULLE, notaire à Paris, en date du 19 février 1969 et publié le 7 mars 1969 (vol.6978 n°3).

3. Ce commandement de payer valant saisie a été régulièrement publié au fichier immobilier de PARIS 9, le 5 avril 2018 (vol.2018 S n°9, SPF Paris 9).

Ce commandement de payer valant saisie est demeuré sans effet.



4. Par conséquent, la requérante s'est trouvée contrainte d'attirer son débiteur à une audience d'orientation de la juridiction de céans, conformément aux dispositions de l'article R. 322-4 du code des procédures civiles d'exécution aux termes duquel :

*« Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation. L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date de l'audience ».*

Cette audience d'orientation permettra de constater la nécessité et la régularité de la saisie engagée, de statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes, de déterminer les modalités de la vente, et de définir le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires.

Il conviendra également, à cette audience, si la vente forcée du bien est ordonnée, que soient fixées les modalités de visite de l'immeuble, en application de l'article R. 322-26, alinéa 2, du code des procédures civiles d'exécution selon lequel :

*« Le juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant ».*

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de M<sup>e</sup> Fabrine BICHE, huissier de justice, ou de tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de céans de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission.

5. La mise à prix de l'immeuble, ci-dessus désigné, a été fixée dans le cahier des conditions de vente à 60.000 € (soixante mille euros), qui sera déposé dans le délai légal.

6. Par ailleurs, Monsieur Jean-Yves BAILLET sera condamné à payer à la BANQUE POSTALE la somme de 2.000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile dès lors qu'il serait inéquitable de laisser supporter à la requérante les frais irrépétibles qu'elle a engagés pour parvenir au recouvrement de sa créance.



## PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame/Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Paris de :

Vu les articles R. 322-4 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

**DIRE ET JUGER** valable la saisie initiée,

**STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

**FIXER** le montant de la créance de LA BANQUE POSTALE à la somme de 165.970,86 € sous réserve de tous autres intérêts, frais, accessoires et tous autres dus, droits et actions,

**DÉTERMINER** les modalités de la vente,

**FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de M<sup>e</sup> Fabrine BICHE, huissier, ou de tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de céans de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission,

**CONDAMNER** Monsieur Jean-Yves BAILLET à payer à LA BANQUE POSTALE la somme de 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

**DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

### PIECES

1. Néant



SELARL  
**MARUSIAK**  
 Huissier de Justice  
 16 rue Albert 1er  
 BP 10105  
 80500 MONTDIDIER  
 ☎ : 0322784603  
 📠 : 0608711209  
 ✉ : philippe.marusiak@orange.fr  
 Site web: http://www.marusiak.fr  
 🏠 Paiement par carte bancaire  
 CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE  
 IBAN N°: FR 76 18706 00000 97522402041 05  
 BIC : AGRIFRPP387

**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**  
 EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs	
réglementés des huissiers de justice	
Emolument majoré d'urgence (Art A444-12)	180,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	187,67
TVA (20,00 %)	37,63
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total hors affranchissement	240,09
Affranchissement (Art R444-3)	1,90
Affranchissement LG	1,90
<b>Total TTC</b>	<b>241,99</b>
Acte soumis à la taxe	



Références : V - 696  
 Mandat n°13 - MRCE

**MODALITE DE REMISE A L'ETUDE**

LE : JEUDI TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE DIX HUIT à quinze heures quinze

A la demande de :

LA BANQUE POSTALE, inscrite sous le N° 421100645 au registre du commerce et des sociétés de Paris, dont le siège social est à (75006) PARIS 6ÈME, 115 Rue de Sèvres

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignation débiteur audience orientation dvt JEX

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

**M. BAILLET Jean-Yves, demeurant à (60420) LE PLOYRON, 3 Grande rue**

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit :

- Personne ne répondant à nos appels

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,
- Confirmation du domicile par la voisine

Confirmation par consultation internet.

La signification à personne et à domicile étant impossible, la copie du présent est déposée en mon étude sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté l'indication des nom et adresse du destinataire, et de l'autre le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée le 31 mai 2018, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 3 feuillets dont 2 imprimés recto verso. *+ le présent PV de signification*  
 La copie signifiée a été établie en 3 feuillets dont 2 imprimés recto verso. *Flapier PV de signification*

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

*Philippe MARUSIAK*





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PARIS 9



Demande de renseignements n° 2018F1143  
déposée le 05/04/2018, par Maître LEHMANN/DE KORODI AVENS

Ref. dossier : CDT VALANT SAISIE BAILLET

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJ1 : du 01/01/1968. au 30/09/1999  
 ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJ1 : du 01/10/1999 au 04/07/2017 (date de mise à jour fichier)  
 ] Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 05/07/2017 au 05/04/2018 (date de dépôt de la demande)  
 ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 9, le 06/04/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Rene DAVID

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'information, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Demande de renseignements n° 2018F1143

CERTIFIÉ CONFORME  
Lehmann

2

FK

19214P09 0000118813000 R  
 1703  
 SECTION C J N° de PLS 143  
 N° de feuille 12  
 N° de page 4

I - INFORMATION DE L'EXPANSION				II - LOTISSSEMENT (Décrivez les lots ou opérations)			
N°	Parcelle	Surface	Observations	N°	Parcelle	Surface	Observations
1				1			
2				2			
3				3			
4				4			
5				5			
6				6			
7				7			
8				8			
9				9			
10				10			
11				11			
12				12			
13				13			
14				14			
15				15			
16				16			
17				17			
18				18			
19				19			
20				20			
21				21			
22				22			

Demande de renseignements n° 2018FR143

212714P09 00000118313 000 V

11 - (CONTINUACIÓN) Cuentas de las empresas (del rubro 11)

Código	Descripción	11 - (CONTINUACIÓN) Cuentas de las empresas (del rubro 11)		A - ACTIVOS		B - PASIVOS	
		Activo	Activo	Activo	Activo	Activo	Activo
23	Impuestos	11	11	11	11	11	11
24	Impuestos	11	11	11	11	11	11
25	Impuestos	11	11	11	11	11	11
26	Impuestos	11	11	11	11	11	11
27	Impuestos	11	11	11	11	11	11
28	Impuestos	11	11	11	11	11	11
29	Impuestos	11	11	11	11	11	11
30	Impuestos	11	11	11	11	11	11
31	Impuestos	11	11	11	11	11	11
32	Impuestos	11	11	11	11	11	11
33	Impuestos	11	11	11	11	11	11
34	Impuestos	11	11	11	11	11	11
35	Impuestos	11	11	11	11	11	11
36	Impuestos	11	11	11	11	11	11
37	Impuestos	11	11	11	11	11	11
38	Impuestos	11	11	11	11	11	11
39	Impuestos	11	11	11	11	11	11
40	Impuestos	11	11	11	11	11	11
41	Impuestos	11	11	11	11	11	11
42	Impuestos	11	11	11	11	11	11
43	Impuestos	11	11	11	11	11	11
44	Impuestos	11	11	11	11	11	11
45	Impuestos	11	11	11	11	11	11
46	Impuestos	11	11	11	11	11	11
47	Impuestos	11	11	11	11	11	11
48	Impuestos	11	11	11	11	11	11
49	Impuestos	11	11	11	11	11	11
50	Impuestos	11	11	11	11	11	11
51	Impuestos	11	11	11	11	11	11
52	Impuestos	11	11	11	11	11	11
53	Impuestos	11	11	11	11	11	11
54	Impuestos	11	11	11	11	11	11
55	Impuestos	11	11	11	11	11	11

2 B214PP09 00000118814 000 R

COMUNE : **PARIS (17<sup>e</sup>)** 1703

SECTION : **COULON** N° de PLAN : **143** N° de DULONG

N° 4

2<sup>e</sup> feuille

II - RÉSULTATS COMPARATIF CANDIDATS BENEVOLES (Continué sur la suite de l'impression)

I - DÉTAILS DES CANDIDATS					A - MÉRITES SERVICES ACTIFS		B - CLASSES PRIVILÉGIÉS ET HYPERMÉRITÉS	
N°	Noms	Détail	Étage	Nombre de places pour le service de la loi	Mérites	Classe	Classe	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								
61								
62								
63								
64								
65								
66								
67								
68								
69								
70								
71								
72								
73								
74								
75								
76								
77								
78								
79								
80								
81								
82								
83								
84								
85								
86								
87								
88								
89								
90								
91								
92								
93								
94								
95								
96								
97								
98								
99								
100								

4

Demande de renseignements n° 2018R1143

2 B21 4P99 00000 11 8814 000 V

II - CONTENU DES DÉMARCHES DE TRAVAIL EN OPÉRATION (Bât)

N°	Nombres	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombres de pièces de bois de nature du lot	Métrés	Préparations complémentaires	A - AFFICHES - SERVICES ACTIFS (Général)			B - CHARGES, POUTRES ET APPORTEURS (Général)				
								Quantité	Date, nature et nature des données	Observations	Quantité	Date, nature et nature des données	Observations		
78															
79															
80															
81															
82															
83															
84															



RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 04/07/2017

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 04/07/2005	Référence d'anlissement : 2005P3653	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT VIGIER / BRIONNE		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 08/07/2005	Référence d'anlissement : 2005P3759	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT GALANDON / BONNIERES-SUR-SEINE		

Disposition n° 1 de la formalité 2005P3759 :

Disposant, Donateur			
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	REGAUD		07/05/1924
Bénéficiaire, Donataire			
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	ZAMAIN		26/11/1922
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Désignation cadastrale	Volume
1	TP	PARIS 17	CJ 143
			40
Lot			

DI : Droits indivis CO : Constitutions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toue propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 91.470,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 21/07/2000. Bénéficiaire ationnaire de la totalité suite à convention de mariage.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 04/07/2017

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 11/07/2005	Référence de dépôt : 2005DS937	Date de l'acte : 26/05/2005
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/07/2005 Vol 2005P N° 3653			
Rédacteur : NOT VIGIER / BRIONNE			

Disposition n° 1 de la formalité 2005DS937 : VENTE

Diploquant Donateur				
Numero	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
2	JAMAIN	26/11/1922		
Beneficiaire, Donataire				
Numero	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
1	BALEF	29/10/1937		
Immeubles				
Beneficiaires	Droits Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	PARIS 17	CI 143	40

DI : Droits indivis CO : Constitutions DO : Donations EM : Emphytéose NT : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Penseur PI : Indivision en pleine propriété PR : Penseur sans réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 91.470,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 26/08/2016	Référence d'enregistrement : 2016V1762	Date de l'acte : 19/07/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : ME LEHMAN avocat associé / PARIS			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Demande de renseignements n° 2018F1143



RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 04/07/2017

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 09/09/2016	Référence d'enregistrement : 2016P4438	Date de l'acte : 10/08/2016
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT BERTHELOOT / MANGELAY-MONTIGNY			

Disposition n° 1 de la formalité 2016P4438 :

Disposant, Donateur					
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	BALLET		29/10/1957		
Bénéficiaire, Donataire					
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	BALLET		08/06/1976		
2	BALLET		19/01/1938		
3	BALLET		11/01/1960		
4	BALLET		15/03/1975		
5	TEHERRY		775 680 259		
6	LES PETITS FRERES DES PAUVRES				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	Pl	PARIS 17	CI 143		4 30 40 47

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 378.000,00 EUR

Complément : Droits transmis : totalité en toute propriété. Disposant décédé le 14/05/2011 laissant pour héritiers et légataires les bénéficiaires n° 1 et 5 chacun pour 1/8 et n° 3,4 chacun pour 2/8 et le bénéficiaire n° 6 légataire pour 2/8 après déduction de legs

Demande de renseignements n° 2018F1143

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 04/07/2017

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 09/09/2016	Référence de numérisation : 2016P4439	Date de l'acte : 10/08/2016
Nature de l'acte : PARTAGE			
Rédacteur : NOT BERTELOOT / MAIGNELAY-MONTIGNY			

Disposition n° 1 de la formalité 2016P4439 : Attribution du lot 47

Disposant, Donateur			Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes		
1	BALLET		08/06/1926
2	BALLET		11/01/1960
3	HERRY		16/09/1920
4	LES PETITS FRERES DES PALVRES		719 680 239

Beneficiaire, Donataire

Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BALLET	19/10/1958

Immeubles					
Beneficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 17	CI 143		47

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominer EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UI : Droit d'usage et d'habitation VI : Usufruit en indivision US : Usufruit  
 Prix / évaluation : 126.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 04/07/2017

Disposition n° 2 de la formalité 2016P4439 : Attribution du lot 40

Disposant, Donateur		Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Désignation des personnes
1	BAILLET		
2	BAILLET		
3	THIERRY		
4	LES PETITS FRÈRES DES PALVIÈRES		
5			

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Désignation cadastrale	Volume
	TP	PARIS 17	
		CJ 143	
			40

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété QT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond VH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit  
 Prix / évaluation : 126.000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 2016P4439 : Attribution des lots 4 et 30

Disposant, Donateur		Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Désignation des personnes
1	BAILLET		
2	BAILLET		
3	BAILLET		
4	THIERRY		

30

FK

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 04/07/2017

Disposition n° 3 de la formalité 2016P4439 - Attribution des lots 4 et 30

Bénéficiaire, Donataire				Date de naissance ou N° d'identité	
5	LES PETITS FRÈRES DES PAUVRES			715 680 259	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
5	TP	PARIS 17		CI 143	4
					30

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominier EM : Emphytéose NT : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UI : Droit d'usage et d'habitation VI : Usufruit en indivision VS : Usufruit

Prix / évaluation : 126.000,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 13/10/2016	Référence de dépôt : 2016D7713	Date de l'acte : 19/07/2016
Nature de l'acte : 2016V1762 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/08/2016 Vol 2016V N° 1762			
Rédacteur : MEI LEHMAN avocat associé / PARIS			
Domicile élu : PARIS au Cabinet de la SCP LEHMAN & Associés avocats			

Disposition n° 1 de la formalité 2016D7713 - HYPOTHEQUE JUDICIAIRE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	LA BANQUE POSTALE	
Propriétaire Immeuble / Coaire :		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BAULLET	11/01/1960

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 04/07/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2016D7713 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE

Immeubles		Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop Imm/Conté Droits	Commune			
	PARIS 17	CJ 143		40

Montant Principal : 130.303,64 EUR

Date extrême d'effet : 19/07/2026

Complément : En vertu d'un jugement correctionnel définitif rendu par le T.G.I. de Beauvais (60) le 20/04/2010.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 05/07/2017 AU 05/04/2018

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Notaires/Donateurs/Constituant "Prop Imm/Conté Droits/Debitors/Acquéteurs/Donataires/Judiciaires"	Numéro d'archivage Provisoire
05/04/2018 D03016	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. SOUYAH-MEDEUF huissier CREPY EN VALOIS	20/03/2018	LA BANQUE POSTALE BALLLET	S00009

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instances d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 13 pages y compris le certificat.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PARIS 9  
6 RUE PAGAINTI  
75972 PARIS CEDEX 20  
Téléphone : 0146445083  
Télécopie : 0153274740  
Mél. : spf.paris9@dgfip.finances.gouv.fr



Maitre LEBRANDE KORODI AVENS  
67 BOULEVARD HAUSMANN  
75008 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018F1143**

Date : 06/04/2018

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 05/04/2018

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	(A)
117	PARIS 17	CI 143			(A)
				40	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

**FORMALITES PUBLIQUES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 04/07/2005	références d'émissement : 2005P3653	Date de l'acte : 26/05/2005
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 08/07/2005	références d'émissement : 2005P3759	Date de l'acte : 26/05/2005
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 11/07/2005	références d'émissement : 2005D5937	Date de l'acte : 26/05/2005
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/07/2005 Vol 2005P N° 3653		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 26/08/2016	références d'émissement : 2016V1762	Date de l'acte : 19/07/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 09/09/2016	références d'émissement : 2016P4438	Date de l'acte : 10/08/2016
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		



N° d'ordre : 6	date de dépôt : 09/09/2016	références d'enlèvement : 2016P4439	Date de l'acte : 10/08/2016
	nature de l'acte : PARTAGE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 13/10/2016	références d'enlèvement : 2016D7713	Date de l'acte : 19/07/2016
	nature de l'acte : 2016VT1762 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/08/2016 Vol 2016V N° 1762		

AFFAIRE : LA BANQUE POSTALE / BAILLET  
RG n°

ORDRE DES AVOCATS  
Visé par délégation

**DIRE**

L'an deux mille dix-huit et le

Au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris et par devant nous Greffier ;

A comparu Maître Fabrice de KORODI, Avocat au Barreau de Paris, poursuivant la présente vente

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie :

**1°/** du procès-verbal de description établi par Maître Fabrine BICHE, Huissier de Justice à Paris le 11 avril 2018,

**2°/** du dossier technique établi par la société DIAGSTORE comprenant :

- Attestation de superficie « loi carrez »
- Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Etat de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble à usage d'habitation
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des servitudes « risques » et d'information sur les sols

Et Maître Fabrice de KORODI, Avocat a signé avec Nous, greffier, sous toutes réserves.

*Korodi* A Paris, le 4 juin 2018

S.C.P.  
Sylvain THOMAZON  
Fabrine BICHE  
Huissiers de Justice associés  
Claire PORCHAS  
Huissier de Justice salarié  
156, rue Montmartre  
BP 56561  
75065 PARIS CEDEX 02

Tel : 01.42.33.56.41  
Fax : 01.40.26.41.92  
Courriel : etude@tb-huissiers.com

Compétence France entière pour les  
Procès-verbaux de Constat et sur les  
départements du 75, 77, 89, 91, 93, 94  
pour la signification et l'exécution



RIB : CDC  
40031 00001 0000119526U 43  
Paiement CB en ligne ou à l'Etude

Adresse du site : www.tb-  
huissiers.com  
Identifiant : 276991  
Mot de passe : 542041

REFERENCES A RAPPELER:  
50184743  
CP/PB

## EXPEDITION

### PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE ONZE AVRIL

À LA REQUETE DE :

La S.A. LA BANQUE POSTALE, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° 421 100 645, dont le siège social est situé 115 rue de Sèvres 75006 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

LEQUEL M'A EXPOSÉ :

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré suivant acte du ministère de Maître Shérazade Souyah-Medeuf, Huissier de Justice à CRÉPY-EN-VALOIS, en date du 20 Mars 2018 portant, dans un ensemble immobilier sis 4 rue Dulong 75017 PARIS, cadastré Section CJ Numéro 143 sur le lot 40 de l'état descriptif de division, constitué d'un studio, numéroté 30 situé au troisième étage, première porte en retour à droite depuis le palier du troisième étage, comprenant une pièce principale, une cuisine, une salle d'eau avec WC, et les 14 millièmes des parties communes générales.

Que le commandement a été signifié au débiteur, Monsieur Jean-Yves BAILLET, demeurant 3 Grande Rue à LE PLOYRON (60420), en vertu de la copie exécutoire d'un jugement définitif rendu par le Tribunal Correctionnel de Beauvais le 20 avril 2010.

Que, conformément aux articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code de procédure civile d'exécution, relatifs aux procédures de saisie immobilière, la société requérante avait le plus grand intérêt à me faire procéder à toutes constatations utiles concernant la description du lot ci-dessus rappelé, situés à PARIS 17<sup>ème</sup>, 4 rue Dulong.

Qu'elle me requérait à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Fabrine BICHE - Huissier de Justice Associée, au sein de la Société Civile Professionnelle "Sylvain THOMAZON, Fabrine BICHE" titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris y demeurant 156 rue Montmartre, soussignée

Me suis transportée ce jour, à 14 heures 00, à PARIS 17<sup>ème</sup>, 4 rue Dulong où, là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes avec l'assistance de :

- Monsieur Aaron SOUSSAN, Directeur de la société DIAGSTORE, Diagnostiqueur chargé de mission pour procéder aux diagnostics relatifs à la superficie Carrez, la surface habitable, dossier technique comportant constat des risques d'exposition au plomb, état

parasitaire, diagnostic amiante, diagnostic de performance énergétique, état des installations de gaz et d'électricité, état des risques naturels et technologiques,

- Monsieur Kévin BEAUFILS, serrurier,
- Monsieur Nicolas ADENOT, témoin,
- Monsieur Didier ADENOT, témoin.

Sur place, je rencontre la gardienne de l'immeuble laquelle me déclare que le studio sus visé est inoccupé et que des travaux sont en cours.

J'accède au troisième étage devant la porte de l'appartement concerné.

Je frappe à la porte à plusieurs reprises. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur Kévin Beaufils, serrurier, procède à l'ouverture de la porte.

L'appartement est vide de meuble et d'objet personnel. Il est inoccupé. Des travaux de peinture sont en cours.

L'appartement s'ouvre sur une pièce principale desservant :

- dans son angle fond droit, une cuisine,
- dans son angle fond gauche, une salle d'eau avec W.C.

**PIECE PRINCIPALE**

En plafond, il s'agit de dalles polystyrène collées, présentant des taches jaunâtres en partie centrale. L'ensemble est orné d'une corniche moulurée présentant des écaillements divers et petites fissurations.

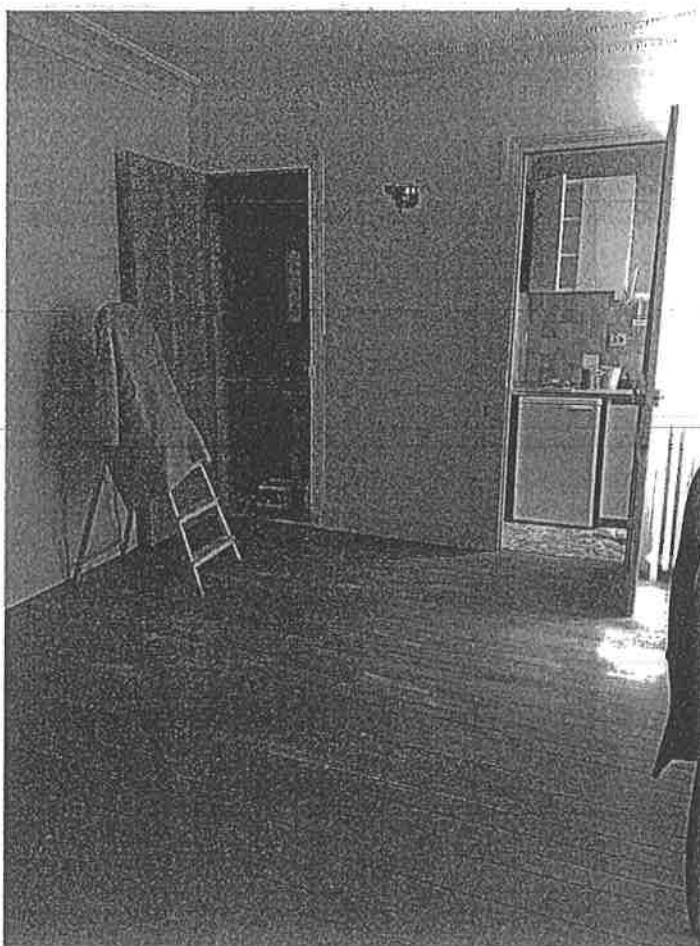
**Photographie numéro 1:**

Sur les murs, il s'agit d'une toile de verre recouverte d'une couche primaire de peinture, récente.

Au sol, il s'agit d'un parquet à l'anglaise de confection ancienne, à l'état d'usage, présentant des défauts de jointoiements et un défaut de planéité général.

Je prends quatre photographies générales.

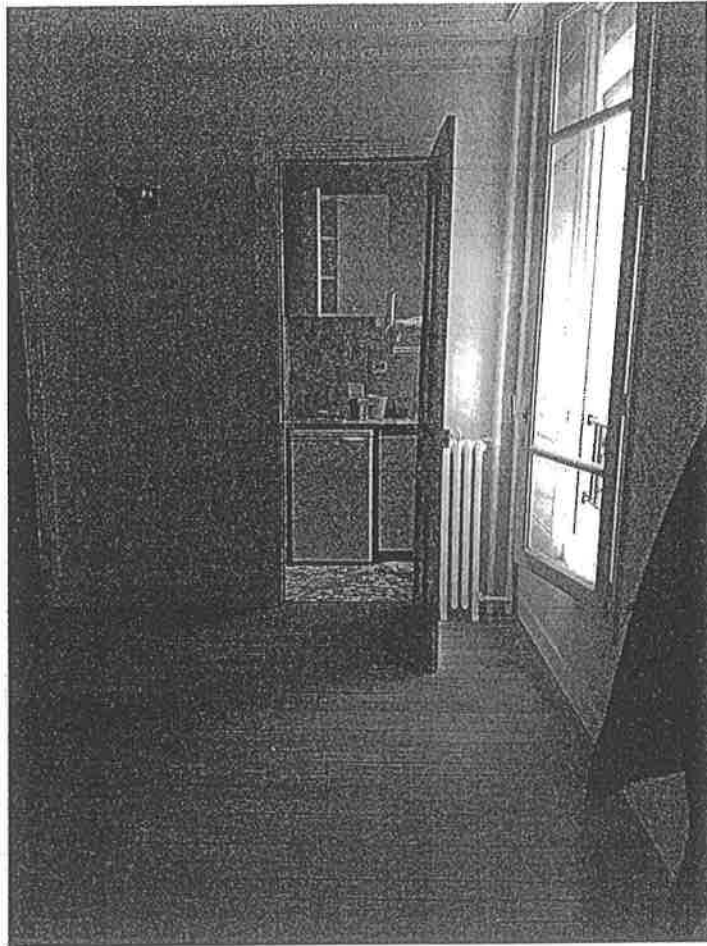
**Photographie numéro 2:**



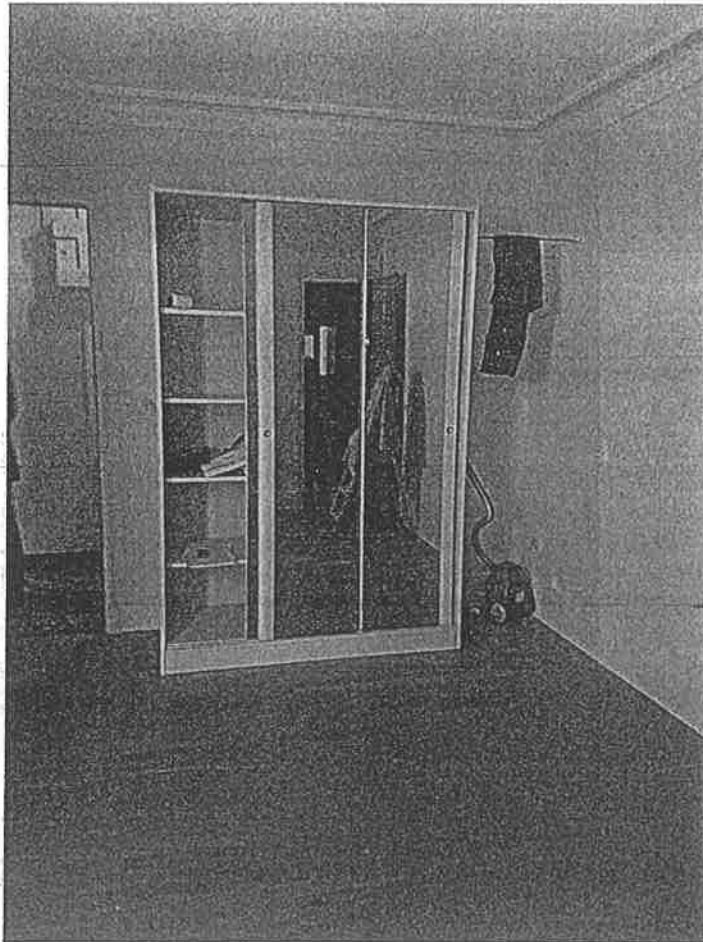
50184743

Acte : 199341

Photographie numéro 3:

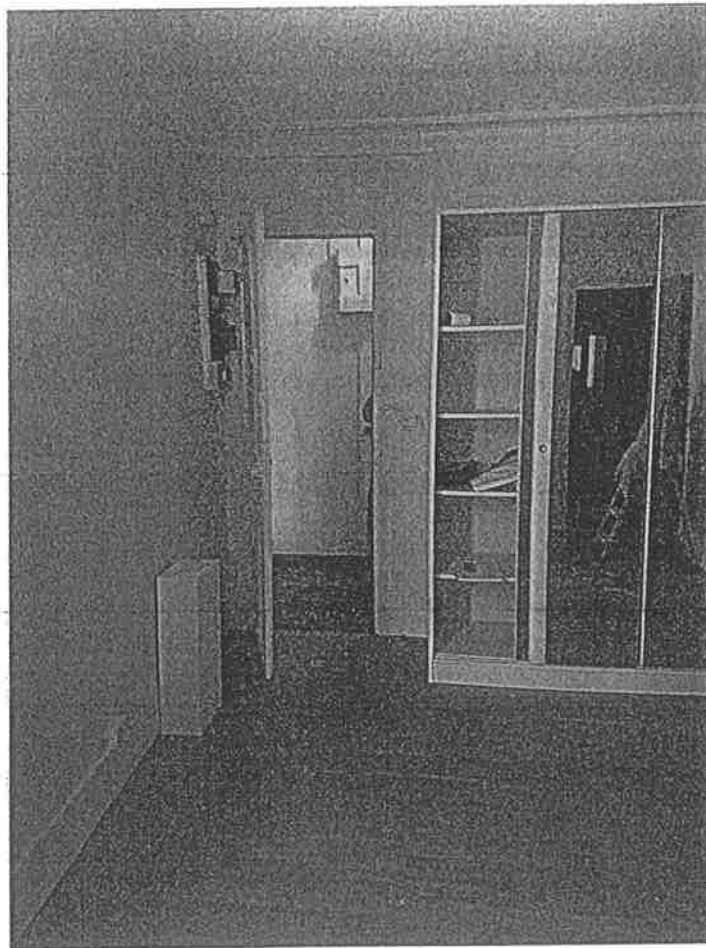


Photographie numéro 4:





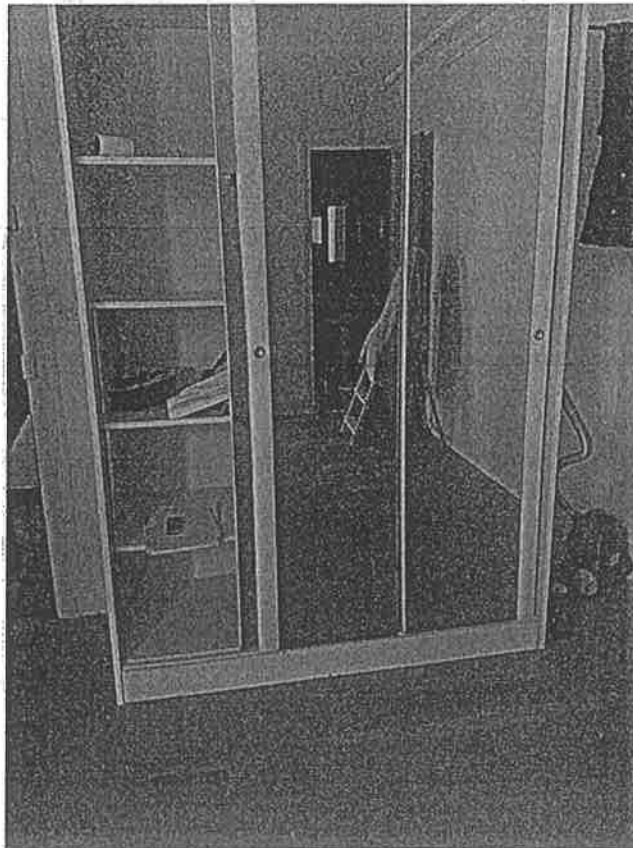
Photographie numéro 5:



EQUIPEMENTS

-une porte palière en bois avec poignée de tirage en métal jaune, un œilleton. Le parement extérieur présente des éclats à proximité de la serrure, et quelques écailllements et impacts. Je constate une trace de frottements en partie haute. Le parement intérieur est recouvert d'une peinture en bon état d'usage. Elle est équipée d'un entrebâilleur, d'une serrure centrale et d'un verrou supérieur,

-un placard-penderie à trois portes miroitées, ancien, donnant accès à un ensemble de penderies et étagères. A droite, une barre de suspension,

**Photographie numéro 6:**

50144743

Acie : 199341

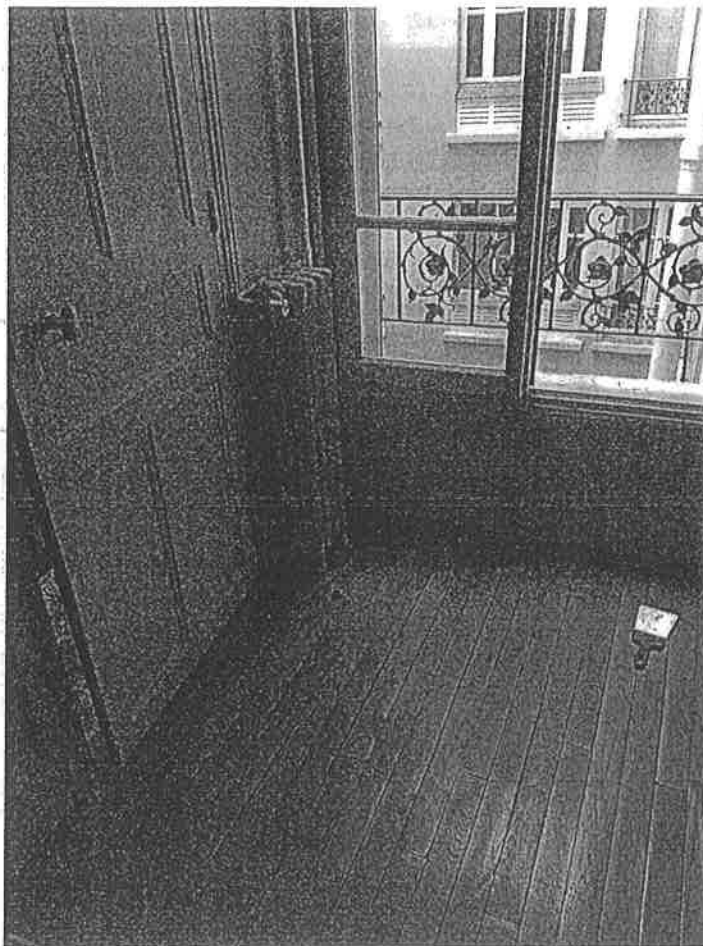
-une fenêtre en bois, à double vitrage, en bon état d'usage, avec store mécanique extérieur en bon état d'usage. A proximité des petits bois, je relève la présence de percements,

**Photographie numéro 7:**



-un radiateur fonte à l'état de fonctionnement,

Photographie numéro 8:



-deux butées de porte,

-un détecteur de fumée,

50124743

Acte : 199341

-un coffrage bois donnant accès à un compteur électrique, disjoncteur général et compteur électrique,

-un boîtier multimédia,

-deux interrupteurs, cinq prises électriques, dont une à hauteur d'homme. L'interrupteur et prise électrique en retour à gauche en entrant sont en partie descellés,

- une prise téléphone,

-une applique ancienne sur le pan de mur entre la salle d'eau et la cuisine.

### CUISINE

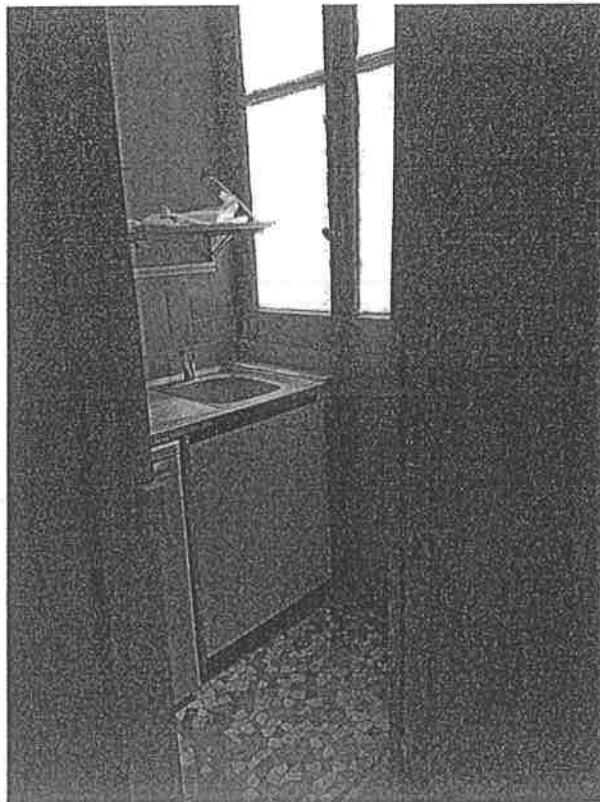
En plafond, il s'agit d'une peinture en bon état d'usage. Je constate des débords de peinture à proximité des cueillies.

Sur les murs, il s'agit d'une peinture d'aspect neuf. Je relève, sur le mur de gauche, des débords de peinture sur la faïence, ainsi que des fonds irréguliers. Sur le mur du fond et sur le mur de droite, à hauteur d'homme, il s'agit de faïence de propreté ancienne, présentant des débords de peinture.

Au sol, il s'agit d'un carrelage ancien, à l'état d'usage, présentant des impacts anciens.

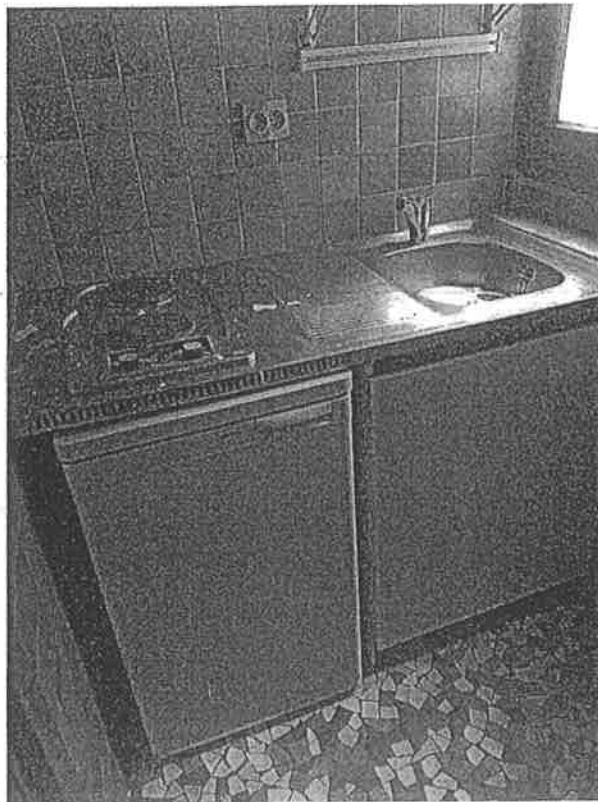
Je prends une photographie générale.

Photographie numéro 9:

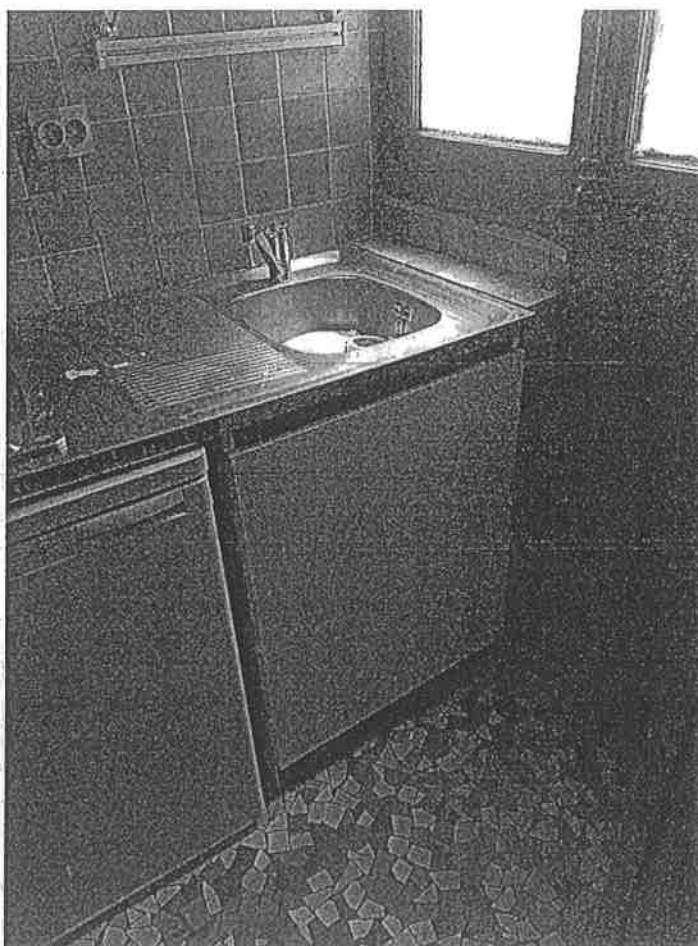


EQUIPEMENTS

- une fenêtre en bois, à deux vantaux, avec vitrerie opacifiée, recouverte de peinture à l'état neuf. En linteau de la fenêtre, une ventilation haute coulissante,
- un élément haut de cuisine ancien,
- une étagère en bois sur fixation métallique,
- une prise électrique double, deux prises électriques simples, un interrupteur,
- un meuble kitchenette en inox type kitchenette, à un bac et égouttoir, avec robinet PORCHER à l'état de fonctionnement, une plaque électrique à deux feux, à l'état de fonctionnement,

**Photographie numéro 10:**

Photographie numéro 11:



-immédiatement en dessous, un réfrigérateur top BOSCH, en bon état d'usage,



- sous l'évier, un élément bas de cuisine à une porte donnant accès à une étagère.  
L'ensemble est ancien,

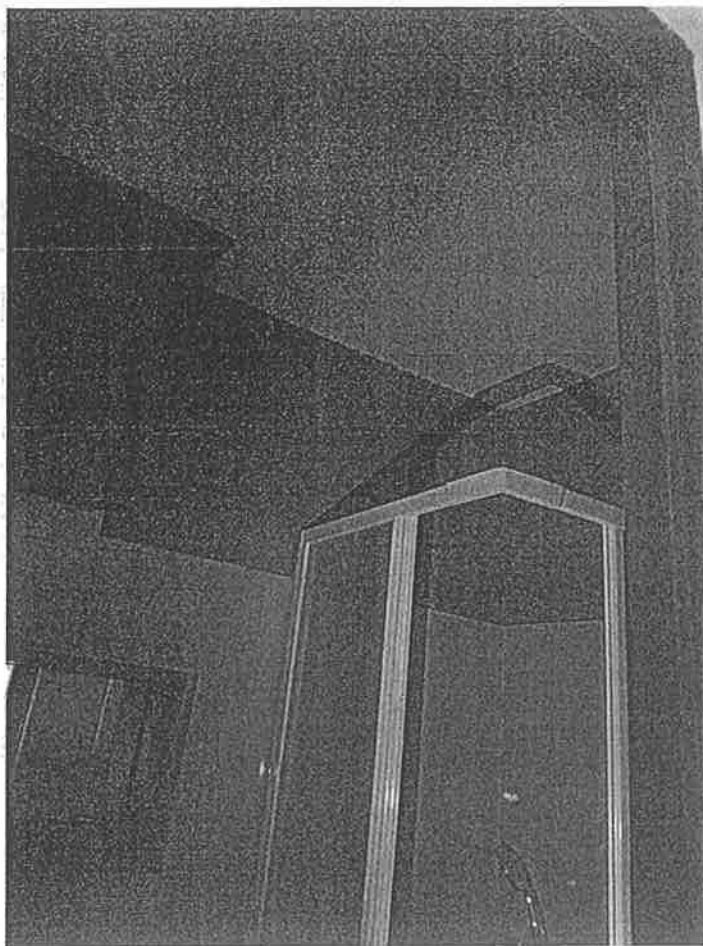
-une porte en bois recouverte de peinture à l'état neuf, avec poignée bouton  
porcelaine. Je constate des débords de peinture sur la poignée bouton.

**Photographie numéro 12:**



SALLE D'EAU

En plafond, il s'agit d'une peinture en bon état d'usage, présentant quelques taches en partie centrale.

**Photographie numéro 13:**

Sur les murs, il s'agit de faïence de propreté de couleur rose à l'état d'usage, et immédiatement au-dessus de peinture à l'état neuf.

Au sol, mes constatations sont similaires à celles de la cuisine.

Photographie numéro 14:



50184743

Acte : 199341

Je prends une photographie générale.

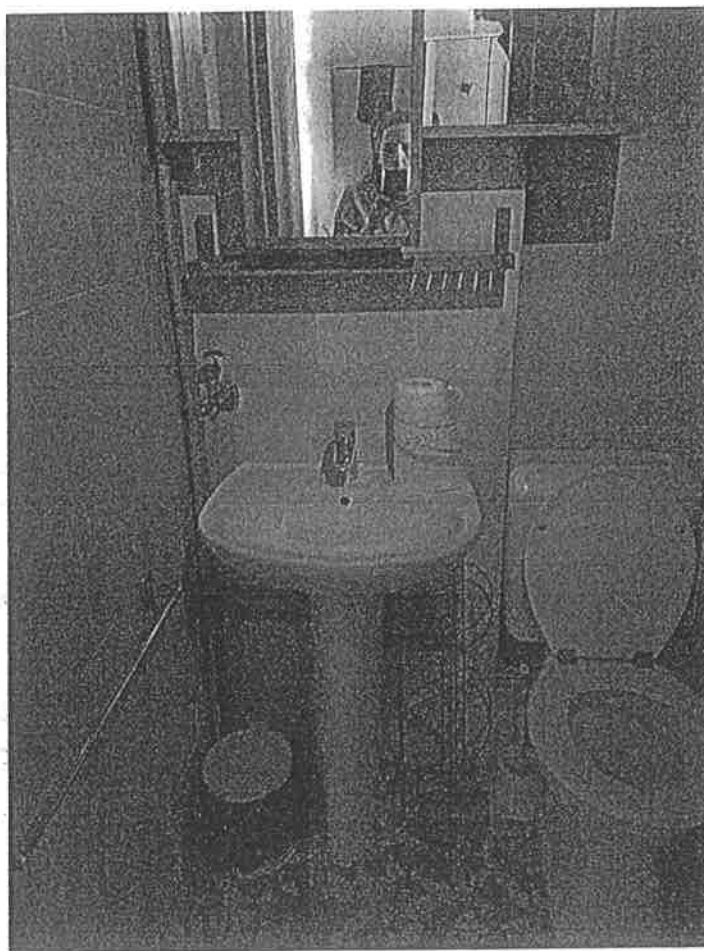
Photographie numéro 15:



EQUIPEMENTS

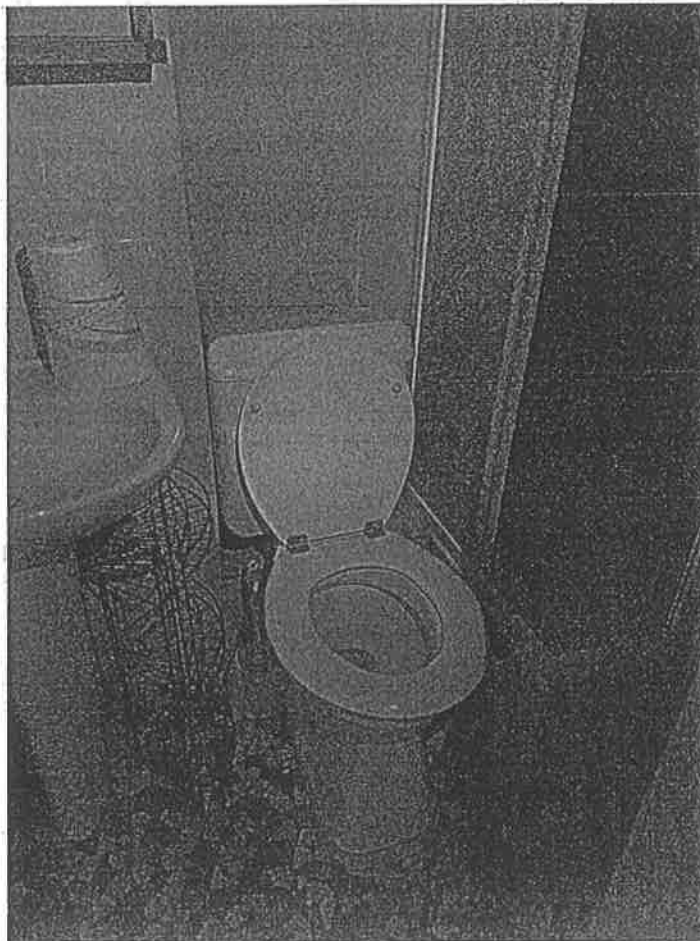
-un évier sur pied, surmonté d'un robinet mitigeur à l'état récent de marque GROHE, à l'état de fonctionnement,

**Photographie numéro 16:**



- une barre de fixation serviette,
- un porte-savon,
- un élément de rangement bois avec miroirs, à l'état d'usage,
- un W.C avec chasse d'eau dorsale et abattant, à l'état de fonctionnement,

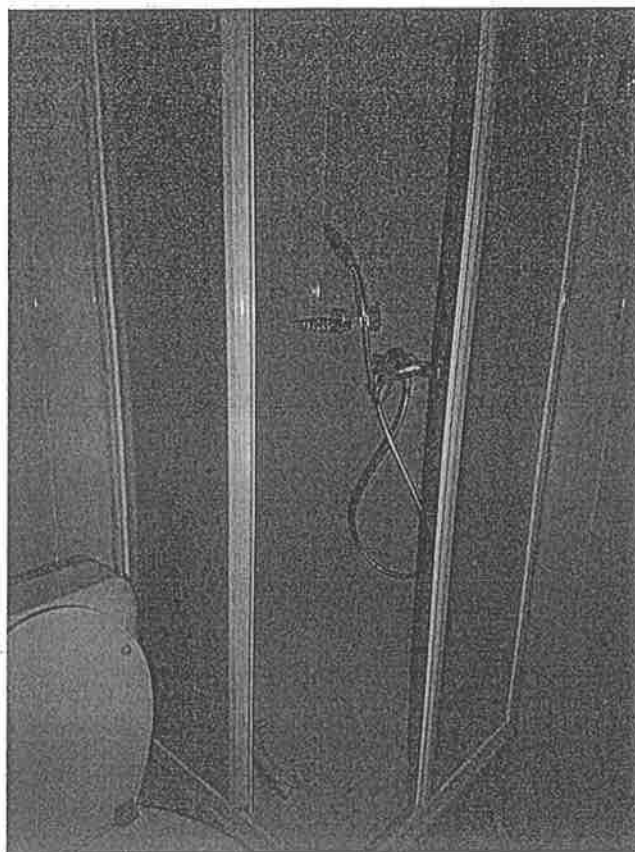
**Photographie numéro 17:**



- deux patères de fixation métalliques,
- un porte-serviette métallique,
- un distributeur de papier hygiénique,

-un espace douche similaire. Le receveur est ancien. Le joint d'étanchéité est piqué.  
Cette douche est équipée d'un robinet mitigeur de marque GROHE avec flexible de douche, douchette et porte-savon, l'ensemble présentant des traces de calcaire,

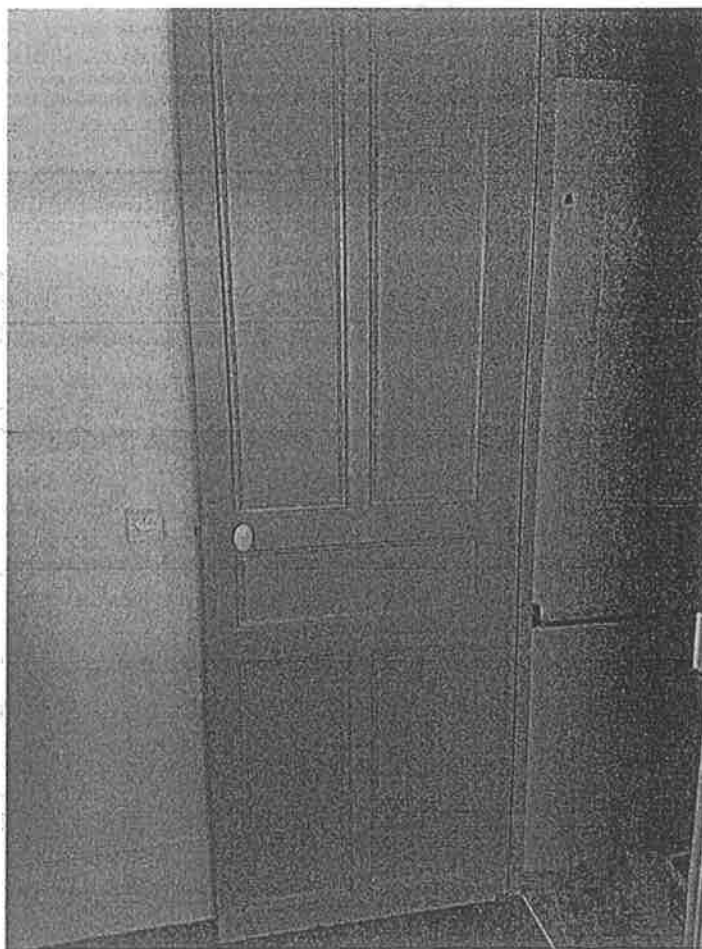
**Photographie numéro 18:**



-un néon,

-une porte donnant accès similaire à celle donnant accès à la cuisine.

**Photographie numéro 19:**





Une fois ces constatations terminées, je me suis retirée.

Monsieur Kévin Beaufile referme les lieux.

De retour à mon étude, j'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics établis par la société DIAGSTORE.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat dix-neuf photographies.

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

Fabrine BICHE  
Huissier de Justice Associée



 **Diagstore** **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**  
Articles L271-4 à 8 - R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation 

**A SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN**



**B PROPRIETAIRE DU BIEN**

Nom, prénom : **La Banque Postale**  
Adresse: **115 rue de Sèvres 75006 PARIS**

**C DESIGNATION DU BIEN**







Adresse : **4 rue Dulong 75017 PARIS**  
Localisation : **3ème étage droite - porte n° 30**  
Nature du bien : **Studio**  
Lot(s) : **40 (Studio)**  
Références cadastrales : **-**  
Date de construction : **Avant 1949**



61

FK

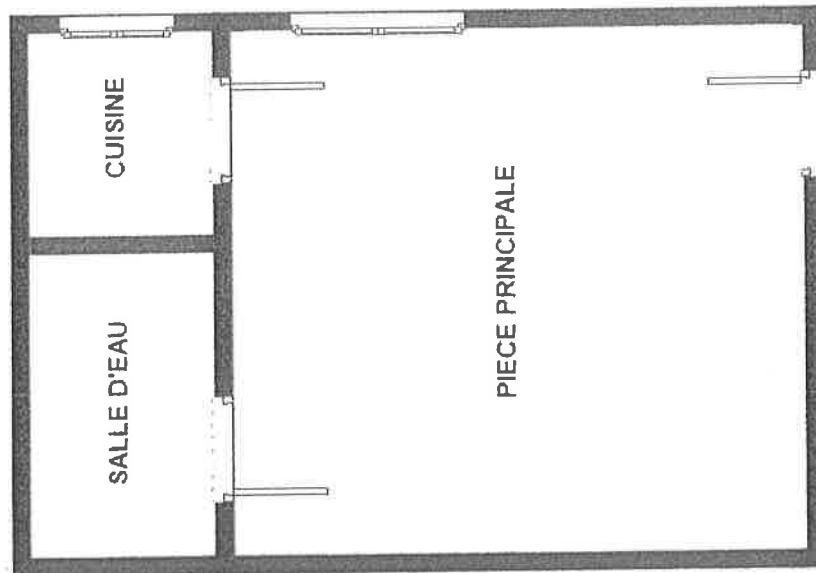
 **SYNTHESE DES CONCLUSIONS** 

	Mesurage	Superficie totale : 17.78 m <sup>2</sup>	17.78 m <sup>2</sup>
	Termites	Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.	ABSENCE
	Amiante	Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante	ABSENCE
	Plomb	Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.	PRESENCE
		L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	ANOMALIES
	Performances énergétiques	En attente du décompte annuel de charges	DPE VIERGE



**NOTE 1 :** Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

**NOTE 2 :** Les rapports délivrés restent la propriété de DIAGSTORE jusqu'au règlement intégral de la facture. Ils ne peuvent être produits par le client avant règlement complet, au plus tard le jour de la signature chez ou par le notaire.  
Clause de réserve de propriété – Loi 80.335 du 12.05.1980



11/04/2018

**2D**

Echelle : SANS

Propriétaire : La Banque Postale  
 Adresse : 4 rue Dulong - 75017 PARIS  
 Localisation : 3ème étage droite - porte n° 30

**DISTRIBUTION DE PIECES**  
 Non cotés et non contractuel





ATTESTATION DE SUPERFICIE  
« LOI CARREZ »



Article 46 et 54 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

**A DESIGNATION DU BIEN A MESURER**

Adresse : 4 rue Dulong 75017 PARIS  
Nature du bien : Studio  
Localisation : 3ème étage droite - porte n° 30  
Lot(s) : 40 (Studio)  
Références cadastrales :

**B PROPRIETAIRE DU BIEN**

Nom, prénom : La Banque Postale  
Adresse : 115 rue de Sèvres - 75006 PARIS

**C DESCRIPTION DU BIEN MESURE**

Etage	Désignation des locaux	Superficie en m <sup>2</sup> « Loi Carrez »	Superficie en m <sup>2</sup> non prises en compte dans la superficie « Loi Carrez »
3ème Etage	Pièce principale	14.11	
3ème Etage	Salle d'eau	2.11	
3ème Etage	Cuisine	1.56	
Total		17.78 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :  
Surface privative totale du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation :  
**17.78 m<sup>2</sup>**

**D ANNEXES ET DEPENDANCES**

Etage	Désignation des locaux	Superficie non prises en compte (en m <sup>2</sup> )
Total		0.00 m <sup>2</sup>

**Observation :** La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAGSTORE qu'à titre indicatif.

Pour servir et valoir ce que de droit  
Fait à SARCELLES, le 11/04/2018  
Aaron SOUSSAN





## RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES



Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006  
Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007  
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 février 2016

### B LOCALISATION ET DESIGNATION DU (OU DES) BATIMENT(S)

#### B.1 Localisation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse : 4 rue Dulong 75017 PARIS  
Nature du bien : Studio  
Localisation : 3ème étage droite - porte n° 30  
Nbre de niveaux : 1  
Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0  
Lot(s) : 40 (Studio)  
Date de construction : Avant 1949  
Références cadastrales : -  
Nature de l'immeuble :  Bâti

#### B.2 Informations collectées auprès du donneur d'ordre

Traitements antérieurs contre les termites : Non  
Présence de termites dans le bâtiment : Non  
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non  
Document(s) fourni(s) et traitement(s) antérieur(s) : Aucun

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

### C DESIGNATION DU CLIENT

Nom, prénom : La Banque Postale  
Adresse : 115 rue de Sèvres - 75006 PARIS  
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :  Propriétaire  Autre  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Nom du demandeur : La Banque Postale  
Adresse : 115 rue de Sèvres 75006 PARIS

### D IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGSTORE  
Nom et prénom du technicien : Aaron Soussan  
Adresse : 25 avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES  
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Assurances  
Numéro de police : 131.235.221  
Organisme de certification : QUALIT'COMPETENCES  
N° de certificat : C020-SE09-2016



## E IDENTIFICATION DES PARTIES DE BATIMENTS VISITEES ET RESULTATS

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
Pièce principale	Parquet	Peinture	Dalles polystyrène	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation
Salle d'eau	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.  
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...  
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites.

**Observation** Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

## F CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Pièce principale	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites

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

## G IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Local	Justification
Aucun	

## H IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Local	Justification
Aucun	

## I CONSTATATIONS DIVERSES

Aucune.

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



## J MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

## K MENTIONS

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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

NOTE 2 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIT'COMPETENCES

NOTE 4 : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

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

## L DATE DU RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Etat réalisé le 11/04/2018 et valable jusqu'au 10/10/2018.



25 avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES  
Tél. : 06 15 50 50 89 - Fax : 09 55 40 51 01  
Siret : 793 768 292 00021  
contact@diagstore.fr - www.diagstore.fr

Intervenant : Aaron SOUSSAN  
Fait à SARCELLES le 11/04/2018  
Signature :







Diagstore

## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE



Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B)

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 - Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013  
Etabli en respect de la norme NF X 46-020

### A DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Nature du bien :	Studio
Adresse du bien :	4 rue Dulong 75017 PARIS
Localisation :	3ème étage droite - porte n° 30
Lot(s) :	40 (Studio)
Date de construction :	Avant 1949
Références cadastrales :	-

### B DESIGNATION DU DEMANDEUR (OU COMMANDITAIRE)

Nom et prénom :	La Banque Postale
Adresse :	115 rue de Sèvres - 75006 PARIS

### C DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Raison sociale et nom de l'entreprise :	DIAGSTORE
Nom et prénom du technicien :	Aaron SOUSSAN
Adresse :	25 avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES
Assurance :	GAN Assurances
N° de police :	131.235.221
Organisme de certification :	QUALIT'COMPETENCES
N° de certificat :	C020-SE09-2016

### D CONCLUSION

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

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Voir tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 4.1.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*



DIAGSTORE

25 avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES

Tél. : 06 15 50 50 89 - Fax : 09 55 40 51 01 | E-mail : contact@diagstore.fr

1/9  
Rapport  
Amiante

# SOMMAIRE

<b>SYNTHESES</b>	<b>3</b>
Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
<b>MISSION</b>	<b>4</b>
Objectif	4
Références réglementaires	4
Laboratoire d'analyse	4
Rapports précédents	4
<b>DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
Propriétaire du ou des bâtiments	5
Périmètre de la prestation	5
<b>LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>5</b>
Liste des locaux non visités	5
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>6</b>
<b>SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>7</b>
<b>ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>7</b>
<b>SCHEMA DE LOCALISATION</b>	<b>8</b>
<b>ACCUSE DE RECEPTION</b>	<b>9</b>



# 1 SYNTHESES

## 1.1 Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
11/04/2018	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

## 1.2 Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
11/04/2018	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><u>1. Parois verticales intérieures</u>                      Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p><u>2. Planchers et plafonds</u>                      Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres                      Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u>                      Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)                      Clapets et volets coupe-feu                      Portes coupe-feu                      Vides ordures</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<p><u>4. Eléments extérieurs</u>                      Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante ciment, eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



## 2 MISSION

### 2.1 Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

### 2.2 Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

- Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,
- Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)
- Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### 2.3 Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.  
Analyses réalisées par :

Local	Élément	Prélèvement	Commentaire
Aucun			

### 2.4 Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :  
**Aucun**

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :  
**Aucune**



21

FK

### 3 DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

#### 3.1 Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : La Banque Postale  
Adresse : 115 rue de Sèvres - 75006 PARIS

#### 3.2 Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Adresse : 4 rue Dulong 75017 PARIS  
Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Référence cadastrale :  
Lots du bien : 40 (Studio)  
Nombre de niveau(x) : 1  
Nombre de sous-sol : 0  
Année de construction : Avant 1949  
Personne accompagnant l'opérateur : Pas d'accompagnateur  
Document(s) remis : Aucun

### 4 LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Pièce principale	Parquet	Peinture	Dalles polystyrène	
Salle d'eau	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture	

**Observation** : Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

#### 4.1 Liste des locaux non visités

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012

Liste des parties d'immeuble, locaux et ouvrages bâtis non visités (1)	Motifs devant donner lieu à une prochaine visite (2)
Aucun	

- (1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.  
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en Indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



## 5 RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucunes		Aucun prélèvement							

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation. 2 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer.
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante.
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone.
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée.
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque.
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.





**6 SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES**

**Validité du rapport :**

Sous réserve que les conditions d'exploitation n'influent pas sur les critères d'évaluation de l'état de conservation, la durée de validité du présent rapport est limitée à 3 ans si présence d'amiante avérée seulement.

**Déclaration sur l'honneur :**

- Je soussigné, Aaron SOUSSAN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par QUALIT'COMPETENCES pour la spécialité : AMIANTE
- Je soussigné, Aaron SOUSSAN, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGSTORE dont le siège social est situé 25 avenue du 8 Mai 1945 – 95200 SARCELLES, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation, J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Intervenant : Aaron SOUSSAN  
Fait à SARCELLES le 11/04/2018  
Signature :

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

**7 ELEMENTS D'INFORMATIONS**

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.  
Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

- 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
- 2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
- 3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

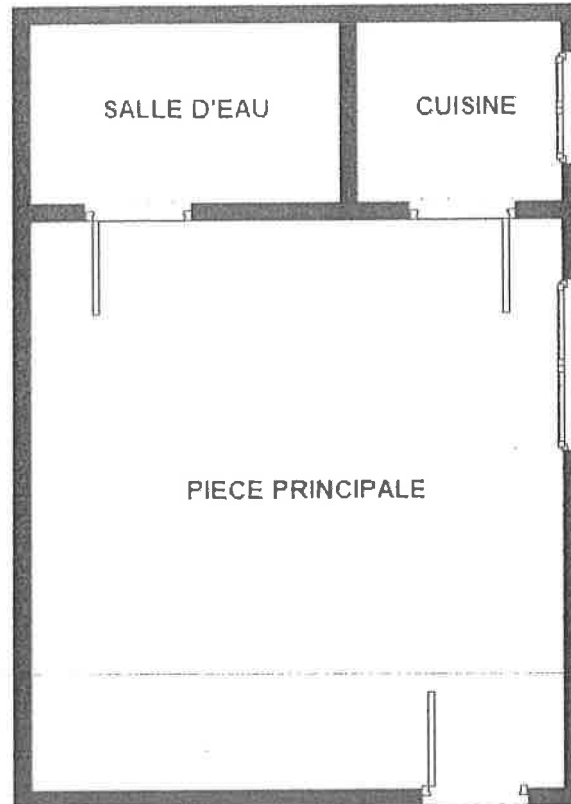
Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.  
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

14

FR

**8 SCHEMA DE LOCALISATION**



25

FK



## 9 ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à DIAGSTORE)

Je soussigné La Banque Postale propriétaire d'un bien immobilier situé à 4 rue Dulong 75017 PARIS accuse bonne réception le 11/04/2018 du rapport de repérage amiante provenant de la société DIAGSTORE (mission effectuée le 11/04/2018),

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).





Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

### A DESIGNATION DU BIEN

Adresse : 4 rue Dulong 75017 PARIS  
Nature du bien : Studio  
Localisation : 3ème étage droite - porte n° 30  
Lot(s) : 40 (Studio)  
Références cadastrales : -



### B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Nom et prénom : La Banque Postale  
Adresse : 115 rue de Sèvres - 75006 PARIS

### C LE CREP SUIVANT CONCERNE

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
		<input type="checkbox"/>	Avant travaux
Occupation du logement :		Vide	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans :		Non	Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

### D APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISE

Les mesures ont été effectuées avec un appareil à fluorescence X dont les caractéristiques sont les suivantes :

Nom du fabricant de l'appareil : RMD  
Modèle de l'appareil : LPA-1  
N° de série de l'appareil : 3261  
Nature du radionucléide : <sup>60</sup>Co (Cobalt 57), solide  
Date du dernier chargement de la source : 17/10/2014      Activité à cette date : 444 MBq (12mCi)

### E CONCLUSION

Lors de la présente mission, 28 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nbre d'UD / % associé	28/100%	0 / 0.0%	25 / 89.3%	2 / 7.1%	1 / 3.6%	0 / 0.0%

Ce CREP a été rédigé par Aaron Soussan le 11/04/2018 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ». Date de validité du présent rapport : 10/04/2019.

Signature de l'auteur du constat  
Aaron Soussan



## SOMMAIRE

<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES</b>	<b>3</b>
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b>	<b>3</b>
L'auteur du constat	3
L'appareil à fluorescence X	3
Le laboratoire d'analyse éventuel	4
Le bien objet de la mission	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE</b>	<b>4</b>
Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
Stratégie de mesurage	4
Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DES MESURES</b>	<b>6</b>
<b>CONCLUSION</b>	<b>7</b>
Classement des unités de diagnostic	7
Recommandations au propriétaire	7
Commentaires	7
Facteurs de dégradation du bâti	8
Transmission du constat au Préfet	8
Signature et informations diverses	8
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES</b>	<b>9</b>
<b>PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS</b>	<b>9</b>
Textes de référence	9
Ressources documentaires	10
<b>ANNEXES (CROQUIS, NOTICE D'INFORMATIONS)</b>	<b>11</b>
Croquis	11
Notice d'information	12

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

▪ Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements peints d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

▪ Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **Aaron Soussan**  
N° de certificat de certification et date d'obtention : **N° C020-SE09-2016**  
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : **QUALIT'COMPETENCES**  
Organisme d'assurance professionnelle : **GAN**  
N° de contrat d'assurance : **131.235.221**



### 2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : **RMD**  
Modèle de l'appareil : **LPA-1**  
N° de série de l'appareil : **3261**  
Durée de vie maximale de la source radioactive au-delà de laquelle l'appareil ne plus être utilisé : **24 mois**  
Nature du radionucléide : **<sup>60</sup>Co (Cobalt 57), solide**  
Date du dernier chargement de la source : **17/10/2014**      Activité à cette date : **444 MBq (12mCi)**  
Autorisation ASN (DGSNR) : **N° T930710**      Date d'autorisation : **09/09/2013**  
Date de fin de validité de l'autorisation : **09/09/2018**  
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : **Aaron Soussan**  
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : **Aaron Soussan**  
Fabricant de l'étalon : **RMD, INC.**      N° NIST de l'étalon : -  
Concentration : **1,0 mg/cm<sup>2</sup>**      Incertitude : **+/- 0,10 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP :	Date :	N° de la mesure/ Concentration	1.0 mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP :	Date : <b>11/04/2018</b>	N° de la mesure/ Concentration	<b>0.9 mg/cm<sup>2</sup></b>
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu :	Date : <b>11/04/2018</b>	N° de la mesure/ Concentration	<b>1.0 mg/cm<sup>2</sup></b>

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse : Laboratoire BIO-GOUJARD  
Nom du contact : Cécile PICOULEAU  
Coordonnées : 51 rue Cardinet – 75017 Paris  
Référence du rapport d'essai : -  
Date d'envoi des prélèvements : -  
Date de réception des résultats : -



### 2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier : 4 rue Dulong 75017 PARIS  
Lot(s) : 40 (Studio)  
Année de construction : Avant 1949  
Localisation du bien objet de la mission : 3ème étage droite - porte n° 30  
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) : La Banque Postale  
115 rue de Sèvres - 75006 PARIS  
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :  
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans : Nombre d'enfant – de 6 ans : Non  
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP : 11/04/2018  
Croquis du bien immobilier objet de la mission : Voir annexe ci-jointe  
Liste des locaux visités : Voir tableau de mesures ci-dessous  
Liste des locaux non visités (avec justification) : Aucune

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à la lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) :

- 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

A titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R. 1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », dans les cas suivants :

- Lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc...) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- Lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- Lorsque, pour une unité de diagnostic données, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au plomb » précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C, ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Note : Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< seuil		0
> seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3







## 6 CONCLUSION

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic (UD) recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	25 / 89.3%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	2 / 7.1%
	Etat d'usage	2	1 / 3.6%
	Dégradé	3	0 / 0.0%

#### Conclusion :

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Pièce principale	10 / 90.9%	1 / 9.1%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle d'eau	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	8 / 80.0%	1 / 10.0%	1 / 10.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence de plomb dans les revêtements doublés.

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

- **Si au moins une unité de classes 1 et 2 a été repérée :** il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future.
- **Si au moins une unité de classe 3 a été repérée :** il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### 6.3 Commentaires

Néant



#### 6.4 Facteurs de dégradation du bâti

Définition des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

#### 6.5 Transmission du constat au Préfet

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé **si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé** (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement..

#### 6.6 Signature et informations diverses

- Je soussigné, Aaron SOUSSAN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par QUALIT'COMPETENCES pour la spécialité : PLOMB.
- Je soussigné, Aaron SOUSSAN, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGSTORE dont le siège social est situé à 25 avenue du 8 Mai 1945 – 95200 SARCELLES, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.



**Diagstore**

25 avenue du 8 Mai 1945 – 95200 SARCELLES  
Tél. : 06 15 50 50 89 - Fax : 09 55 40 51 01  
Siret : 793 768 292 00021  
contact@diagstore.fr – www.diagstore.fr

Intervenant : Aaron SOUSSAN  
Fait à SARCELLES le 11/04/2018  
Signature :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



DIAGSTORE

25 avenue du 8 Mai 1945 – 95200 SARCELLES  
Tél. : 06 15 50 50 89 - Fax : 09 55 40 51 01 | E-mail : contact@diagstore.fr

8/12  
Rapport  
CREP

## 7 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R. 1334-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L. 1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement »

« Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L. 1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale ».

## 8 PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

### 8.1 Textes de référence

- Code de la santé publique : Articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et Articles R. 1334-1 à R. 1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011.

#### Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L. 271-4 à L. 271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R. 271-1 à R. 271-4 (conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L. 233-5-1, R. 231-51 à R. 231-54, R. 231-56 et suivants, R. 231-58 et suivants, R. 233-1, R. 233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1<sup>er</sup> février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigène, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L. 233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Equipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R. 231-51 à R. 231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R. 237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.



#### DIAGSTORE

25 avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES

Tél. : 06 15 50 50 89 - Fax : 09 55 40 51 01 | E-mail : contact@diagstore.fr

9/12  
Rapport  
CREP

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ,
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Editions OPPBTP 4<sup>e</sup> trimestre 2001 ;
- Document ED 809 interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

### Sites internet :

- Ministère chargé de la santé <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques « Plomb » ou « Saturnisme »)
- Ministère chargé du logement <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) <http://www.anah.fr> (fiche Peinture au plomb disponible),
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) <http://www.inrs.fr>



DIAGSTORE

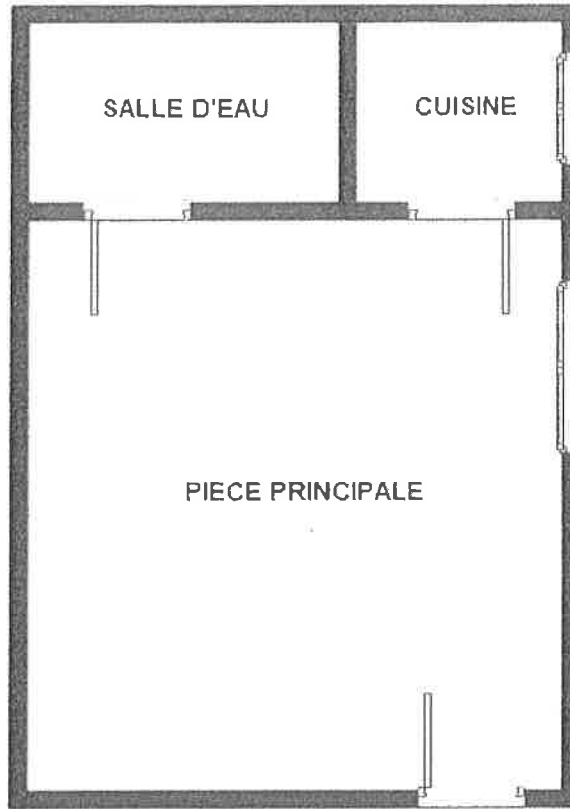
25 avenue du 8 Mai 1945 – 95200 SARCELLES  
Tél. : 06 15 50 50 89 - Fax : 09 55 40 51 01 | E-mail : [contact@diagstore.fr](mailto:contact@diagstore.fr)

10/12  
Rapport  
CREP

9 ANNEXES (CROQUIS, NOTICE D'INFORMATIONS)

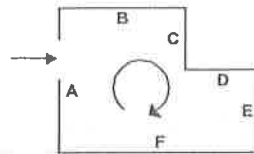
9.1 Croquis

Non côté et non contractuel



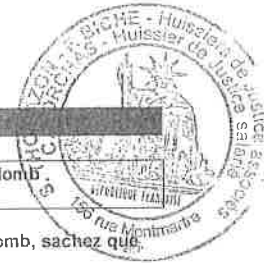
Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément. Les pièces sont numérotées sur les plans en annexe et ces numéros sont repris dans le rapport et les tableaux de mesures en annexe.



## 9.2 Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.  
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe



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

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

### Les effets du plomb sur la santé

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

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation. Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

### Si vous êtes enceinte :

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

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

DIAGSTORE

25 avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES  
Tél. : 06 15 50 50 89 - Fax : 09 55 40 51 01 | E-mail : contact@diagstore.fr

12/12  
Rapport  
CREP

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation - Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation - Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3) - Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location - Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et le fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage d'habitation (article L 134-7 du CCH), servant de base méthodologique et normative au présent état de l'installation intérieure d'électricité.

Adresse : 4 rue Dulong 75017 PARIS  
Localisation : 3ème étage droite - porte n° 30  
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Lot(s) de copropriété : 40 (Studio)  
Référence(s) cadastrale(s) : -  
Date de construction : Avant 1949  
Date de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur : EDF  
Document(s) fourni(s) : Aucun

#### IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (DONNEUR D'ORDRE)

Nom, prénom : La Banque Postale  
Adresse : 115 rue de Sèvres - 75006 PARIS  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre*  
Nom, prénom : La Banque Postale  
Adresse : 115 rue de Sèvres - 75006 PARIS  
Qualité du demandeur :  Propriétaire  
 Autre

Société : DIAGSTORE  
Nom du technicien : Aaron Soussan  
Adresse : 25 avenue du 8 Mai-1945 - 95200 SARCELLES  
Designation de la compagnie d'assurance : GAN  
Police d'assurance : 131.235.221  
Certification de compétence délivrée par : QUALIT'COMPETENCES  
N° de certificat : C020-SE09-2016



Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (le diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager). Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc... lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire - il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple). Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles (Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solution techniques par rapport aux anomalies identifiées). Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

### La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

#### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

#### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

#### E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



N° article <sup>(1)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article <sup>(2)</sup>	Libellé des mesures compensatoires <sup>(3)</sup> correctement mises en œuvre
B3.3.4a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.







Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides,
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher,
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer,
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant,
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé.



Correspondance avec le domaine d'anomalies <sup>(1)</sup>	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	<b>Protection contre les surintensités</b> : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

<sup>(1)</sup> Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée

Correspondance avec le domaine d'informations <sup>(1)</sup>	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique</b> : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

<sup>(1)</sup> Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée



91

FR



N° de dossier : 2018-3656-DULONG  
 Date de réalisation : 11/04/2018  
 Expire le : 10/04/2028

**Diagstore** **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

**A INFORMATIONS GENERALES**

Date du rapport : 11/04/2018  
 N° de dossier : 2018-3656-DULONG  
 N° ADEME (partiel ou/et complet) :  
 Valable jusqu'au : 10/04/2028  
 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
 Année de construction : < 1975  
 Surface habitable (m²) : 17.76

Nom du diagnostiqueur : Aaron SOUSSAN  
 N° de certification : C020-SE09-2016  
 Délivré par : QUALIT'COMPETENCES  
 Signature :

**B DESIGNATION DU BIEN**

Adresse : 4 rue Dulong – 75017 Paris  
 Localisation : 3ème étage droite - porte n° 30  
 Numéro de lot(s) : 40 (Studio)  
 Références cadastrales : -

**C DESIGNATION DU PROPRIETAIRE**

Nom : La Banque Postale  
 Adresse : 115 rue de Sèvres - 75006 PARIS

**Consommations annuelles par énergie :**  
 En attente du décompte annuel de charges

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	0	0 kWh <sub>EP</sub>	0 kWh <sub>EP</sub>	0 € TTC

**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement**  
 Consommation réelle : 0 kWh<sub>EP</sub>/m².an

Logement économe

**Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**  
 Estimation des émissions : 0 kg<sub>CO2</sub>/m².an.

Faible émission de GES

**DPE VIERGE**  
 En attente du décompte annuel de charges

ar

FK

## D DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs simple en briques pleines	Collectif	
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Avec ou sans remplissage	Radiateur	
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Bois		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Avec ou sans remplissage		
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### Energie finale et énergie primaire

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

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

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

### Energies renouvelables

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



DIAGSTORE

25 avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES

Tél. : 06 15 50 50 89 - Fax : 09 55 40 51 01 | E-mail : contact@diagstore.fr

2/4

Rapport  
DPE

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
  - Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
  - Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Eclairage :

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

#### Bureautique/audiovisuel :

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

#### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



FK

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

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

Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIT'COMPETENCES



ae

FK

# ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 11/04/2018

**Adresse du bien :**

4 rue Dulong  
75017 PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

**Type de transaction :** Vente

**Nom du vendeur :**

La Banque Postale



Plan de prévention des risques

	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	non
Gypse antéluvien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible			oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible			oui





# Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

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

n° 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble

4 rue Dulong

75017 - PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N						oui	non	X
	prescrit	anticipé	approuvé		date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
	Cyclone Crue torrentielle Autres	Inondation Avalanches	Mouvement de terrain Séisme - géotechnique		Régulation de nappe Feux de forêt		Érosion Glissement	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN						oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés						oui	non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M						oui	non	X
	prescrit	anticipé	approuvé		date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
		Mouvement de terrain	Autres					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers						oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés						oui	non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé						oui	non	X
	effet toxique	effet thermique	effet de vaporisation					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé						oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement						oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription						oui	non	X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés						oui	non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location						oui	non	

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)						oui	non	X
--	--	--	--	--	--	-----	-----	---

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente						oui	X	non
---	--	--	--	--	--	-----	---	-----

## Documents/dossiers de référence

### Localisation de l'immeuble

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

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



Vendeur / Bailleur

La Banque Postale

Date / Lieu

11/04/2018

PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

Acquéreur / Locataire

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols M2159 - DQPR (novemb. 2010) - application des articles 128-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'urbanisme

Attention : Ce document n'est qu'un document d'information. Il ne constitue pas un acte juridique. Les informations mentionnées dans ce document ne sont pas garanties par l'Etat. Elles sont fournies à titre d'information préventive et ne constituent pas une garantie de l'Etat.

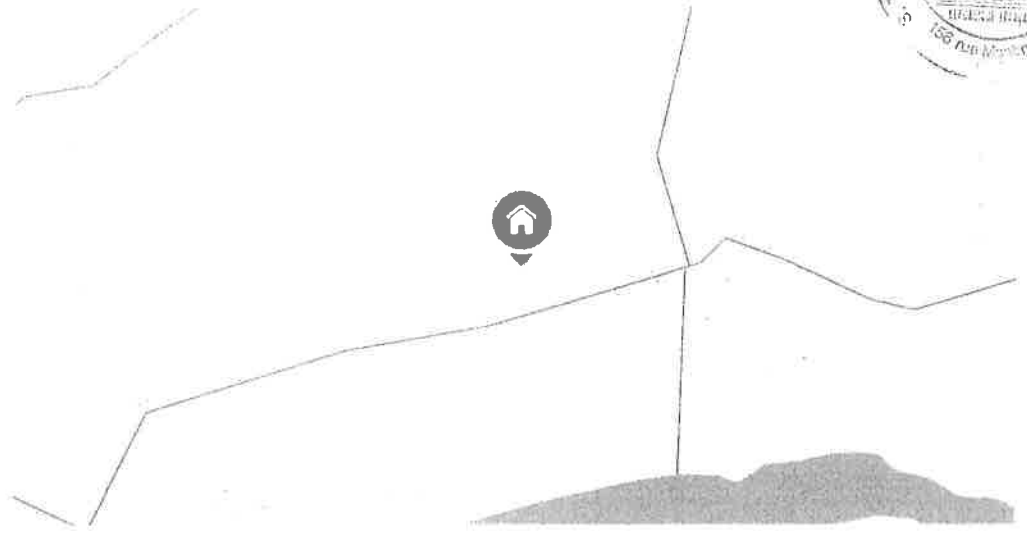
Document communiqué par le vendeur/bailleur. Ce document est destiné à être annexé à l'acte de vente ou de location et à être communiqué au futur acquéreur/locataire.

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS  
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "  
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement



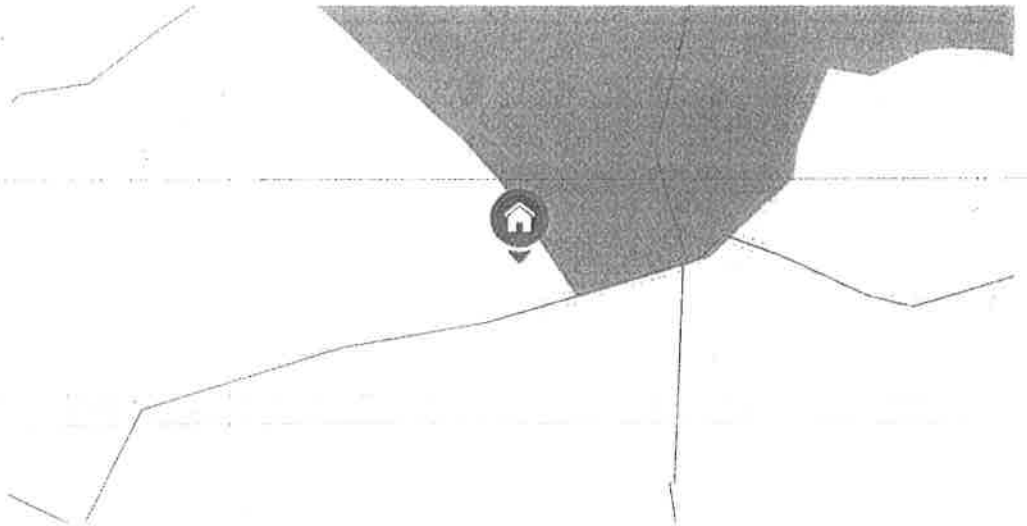
**Extrait cartographique du PPR : Inondation**

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



**Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien**

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



4 rue Dulong

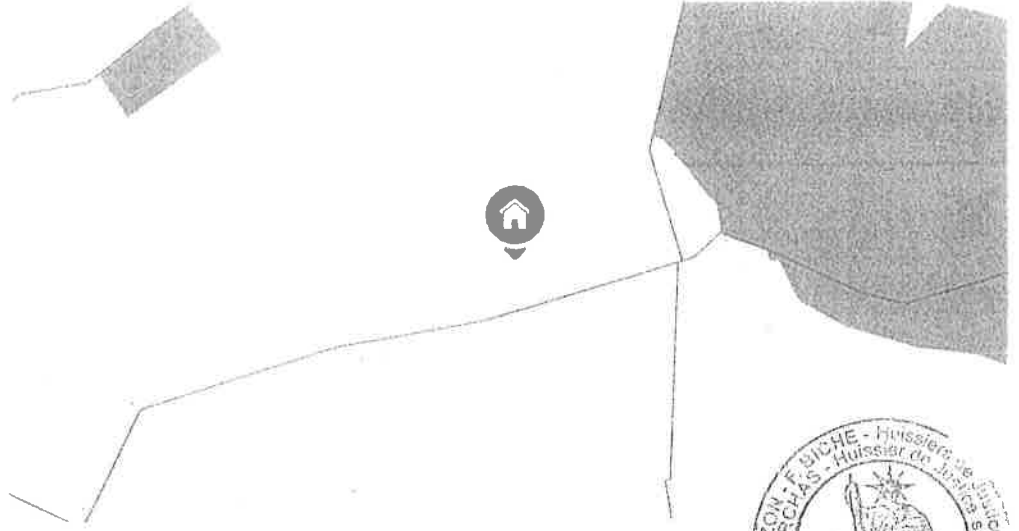
75017 - PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

FK

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS  
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "  
En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

**Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières**

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



4 rue Dulong

75017 - PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

FK

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS  
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "  
En application des articles L, 125-5, L, 125-6 et L, 125-7 du Code de l'environnement

**Déclaration des sinistres indemnisés**

en date du 11/04/2018 sur la commune de PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	
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 et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

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

Etabli le : 11/04/2018

Nom et visa du vendeur :

La Banque Postale

Nom et visa de l'acquéreur :



4 rue Dulong

75017 - PARIS 17EME ARRONDISSEMENT

102

FK



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,

FK

**ARRETE :**



**ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

**ARTICLE 2 :**

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :  
- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris  
Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

**ARTICLE 3 :**

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

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

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

ARTICLE 4 :

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

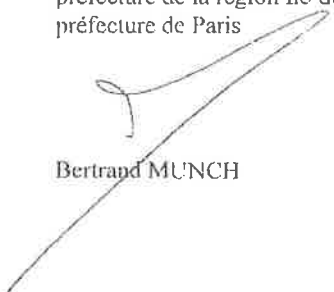
ARTICLE 5 :

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





AFFAIRE : LA BANQUE POSTALE / BAILLET

RG n°

**DIRE**

L'an deux mille dix-huit et le

Au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris et par devant nous Greffier ;

A comparu Maître Fabrice de KORODI, Avocat au Barreau de Paris, poursuivant la présente vente

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-après photocopies des procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble sis 4 rue Dulong à Paris (75017) en date des :

- 25 juin 2015
- 23 juin 2016
- 27 juin 2017

Et Maître Fabrice de KORODI, Avocat a signé avec Nous, greffier, sous toutes réserves.

A Paris le 4 juin 2018

F. Korodi

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire ◀  
Jeudi 25 juin 2015

L'an deux mille quinze,  
le vingt-cinq juin à dix-huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**4 RUE DULONG  
75017 PARIS**

se sont réunis CHEZ FONCIA LAPORTE  
3-7 RUE CHAUCHAT  
75009 PARIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 28 copropriétaires représentant 641 voix sur 1000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

108 SAUSSURE (15) , BAILLET JEAN-HUGUES (41), BLOT DIDIER (15) , CHRETIEN (15), CIORDIA MIKEL/CHARNAY PATRICIA (10) , CORBIC MICHELE/NACCACHE (10), D'ANDIRAN ARIANE (20) , GUIHARD PATRICE (15), HONORAT JUGLAIR NICOLE (14) , KRANCENBLUM DAVID (19), LE PLUART STEPHANE (19), LEFEBVRE JOCELYNE (15), LES BRUYERES (15) , LEVEAU FREDERIC / DELOY CECILE (10), M.A.J (16) , MAILLARD VINCENT (12), PEREZ MARIE (25) , PULIDO VINUESA TERESA (22), ROSSONI CHRISTOPHE (19), SEBBAN (1), TOUZARD ANNE-MARIE (19) , TUCHMANN ALAIN (12), .

Soit un total de 359 voix.

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

  
 CR

## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016
11. OPTION 24/7
12. REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COTE COUR
13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COTE COUR
14. MISSION DE SUIVI POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COTE COUR
15. AUTORISATION A DONNER A LA SCI ANDOVI, LOT 18 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN ACCESSIBILITE DU HALL DE L'IMMEUBLE, SEUIL DE 6CM ENTRE LE NIVEAU DU TROTTOIR ET DU HALL, PORTE SUR RUE EN FERRONNERIE CONSTITUEE DE 2 VANTAUX EGAUX DE 70CM DE LARGEUR, DEPLACEMENT VERS LE BAS SUR LE MUR DES PARTIES COMMUNES DU VISIOPHONE
16. INFORMATION SUR LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE MME HUGUEZ
17. QUESTION NE DONNANT PAS LIEU A VOTE

CR  
H  
J

## RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

**1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame RUBIO est élue Présidente de séance à la majorité.

POUR : 612 sur 641 tantièmes.

CONTRE : 29 sur 641 tantièmes.

*BALAN GUILLAUME (29).*

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 641 tantièmes au moment du vote.

**2. ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur SIMEONI représentée la SCI ANDOVI est élu scrutateur à l'unanimité.

Madame DESHAIBS est élue scrutatrice à l'unanimité.

**3. ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame MOYON, représentant le cabinet FONCIA LAPORTE, est élue secrétaire à l'unanimité.

**4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

Majorité nécessaire : Sans Voté

Un point a été fait en séance.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

**5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

CR  

FK

6. **QUITUS AU SYNDIC**  
Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 492 sur 641 tantièmes.

CONTRE : 149 sur 641 tantièmes.

AUBERT ROMAIN (33), BALAN GUILLAUME(29), LEPEUDRY VALENTINE (20), PAPIN CLAIRE(14),  
PELOUZE AVENIR (17), VADULONG(36), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTES.**

7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

- Madame RUBIO est élue membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- Monsieur AUBERT est élu membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- Monsieur MAIRE est élu membre du Conseil Syndical à l'unanimité. :
- Monsieur CHRISTIEN représentant la SCI PELOUZE AVENIR, est élu membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- Candidature de Monsieur BALAN

Cette résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et permet de passer à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24 .

POUR : 434 sur 641 tantièmes.

CONTRE : 207 sur 641 tantièmes.

FLEURY CHANTAL(17), MAIRE JEAN-ANDRE (34), MIGNON SOUS CURATELLE JEANINE(30),  
RUBIO PHILIPPE(114), RUBIO STEPHANE (12).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

Monsieur BALAN est élu membre du Conseil Syndical à la majorité.

- Candidature Monsieur STUDLER

Cette résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires et permet de passer à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24 .

POUR : 434 sur 641 tantièmes.

CONTRE : 207 sur 641 tantièmes.

FLEURY CHANTAL(17), MAIRE JEAN-ANDRE (34), MIGNON SOUS CURATELLE JEANINE(30),  
RUBIO PHILIPPE(114), RUBIO STEPHANE (12).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

Monsieur STUDLER est élu membre du Conseil Syndical à la majorité

CR 19

8. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 1500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

9. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 3000,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.  
Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

10. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 102.000,00 euros.  
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.  
En application du règlement de copropriété et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, le syndic ajustera à 1/6<sup>ème</sup> du montant du budget prévisionnel, le niveau de l'avance de trésorerie.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

11. **OPTION 24/7**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**

12. **REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COTE COUR**

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur THOLLET, architecte assiste à l'Assemblée Générale et expose le projet des travaux de ravalement et répond aux questions des copropriétaires.

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de ravalement des façades côté cour, selon le descriptif joint à la convocation.

C R D J

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BATTEC ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 142.000,00 euros TTC et un budget supplémentaire de 18.700,00 € TTC (option désamiantage).

L'Assemblée Générale décide de ne pas souscrire de garantie dommage ouvrage.

Les travaux devraient démarrer début mars 2016 sous réserve d'avoir toutes les autorisations administratives.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 27.01.2016 pour 20 %.
- Le 24.02.2016 pour 30 %.
- Le 30.03.2016 pour 30 %
- Le 27.04.2016 pour 20 %

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 573 sur 641 tantièmes.

**CONTRE** : 68 sur 641 tantièmes.

*MAIRE JEAN-ANDRE (34), SEMERDJIAN(19), SIMONNET CATHERINE (15).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 641 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COTE COUR**

Majorité nécessaire : Article 24

Dans le cadre des travaux de ravalement des façades côté cour, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2.5 % HT du montant HT des travaux sur 142.000,00 €, soit un montant de 3.872,70 euros TTC.
- A la vacation au-delà de 5 visites

**POUR** : 592 sur 641 tantièmes.

**CONTRE** : 49 sur 641 tantièmes.

*MAIRE JEAN-ANDRE (34), SIMONNET CATHERINE(15).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 641 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

CR 01

EK

14. **MISSION DE SUIVI POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COTE COUR**  
Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, décide de confier à Monsieur Thollet, Architecte, le suivi des travaux de ravalement des façades côté cour selon proposition jointe à la convocation.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 8% HT du montant HT des travaux financés comme suit en clé 001 « CHARGES GENERALES »:

- Le 27.01.2016 pour 20 %.
- Le 24.02.2016 pour 30 %.
- Le 30.03.2016 pour 30 %
- Le 27.04.2016 pour 20 %

POUR : 592 sur 641 tantièmes.

CONTRE : 49 sur 641 tantièmes.

MAIRE JEAN-ANDRE (34), SIMONNET CATHERINE(15), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 641 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

15. **AUTORISATION A DONNER A LA SCI ANDOVI, LOT 18 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN ACCESSIBILITE DU HALL DE L'IMMEUBLE, SEUIL DE 6CM ENTRE LE NIVEAU DU TROTTOIR ET DU HALL, PORTE SUR RUE EN FERRONNERIE CONSTITUEE DE 2 VANTAUX EGAUX DE 70CM DE LARGEUR, DEPLACEMENT VERS LE BAS SUR LE MUR DES PARTIES COMM**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale autorise la SCI ANDOVI, lot 18 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de mise en accessibilité du hall de l'immeuble, seuil de 6cm entre le niveau du trottoir et du hall, porte sur rue en ferronnerie constituée de 2 vantaux égaux de 70 cm de largeur et autorisation de déplacement vers le bas sur le mur des parties communes du visiophone, conformément à la demande de la SCI ANDOVI joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**

C R / B



16. INFORMATION SUR LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE MME HUGUEZ  
Majorité nécessaire : Sans Vote

Le jugement a été rendu le 10 février 2015 sur l'origine des désordres et les responsabilités. Le tribunal déclare Madame Huguez responsable à hauteur de 70 % et Monsieur et Madame Ciorda à hauteur de 15 %. Le jugement a été signifié à toutes les parties et est devenu définitif le 04/04/2015.

A ce jour, aucune des parties n'a fait appel du jugement qui est donc définitif. L'avocat de la copropriété, Maître Gualtierotti établie le recouvrement des sommes restant dues au syndicat des copropriétaires.

17. QUESTION NE DONNANT PAS LIEU A VOTE  
Majorité nécessaire : Sans Vote

FOURNITURE ET POSE MAIN COURANTE ESCALIER ACCES SOUS SOL

- Devis de la société DRIEUX COMBALUZIER, ascensoriste de l'immeuble pour un montant HT de 1890,00 €. Sans objet.

INFORMATION SUR LE SINISTRE EN PROVENANCE DE L'APPARTEMENT DE MME COHEN, LOT 26.

Pour rappel, le 10 décembre 2014, Monsieur SEROR occupant d'un appartement au 2<sup>ème</sup> étage a subi un dégât des eaux provoquant des dommages important à son domicile. L'origine du sinistre se situait au 3<sup>ème</sup> étage en provenance de l'appartement de Madame Cohen. Dès que nous avons eu connaissance de ce sinistre, nous avons immédiatement contacté la société SFI GESTION, gestionnaire de l'appartement de Madame Cohen pour une intervention en recherche de fuite dans ledit appartement. Le locataire a refusé catégoriquement l'accès à son appartement tant pour la recherche de fuite que pour la réalisation des travaux nécessaires pour stopper la fuite et limiter les dégâts. De ce fait, nous avons mis en demeure SFI GESTION pour qu'il prenne toutes mesures pour intervention dans l'appartement. Au vu des éléments, le Tribunal D'instance de Paris 17<sup>ème</sup> a transmis une ordonnance avec exécution immédiate d'intervention dans l'appartement et autoriser le bailleur ou son mandataire à faire procéder aux travaux urgents de nature à faire cesser les dommages.




INFORMATION SUR LES AUTRES DEGATS DES EAUX

Le syndic rappelle l'importance de faire vérifier les installations privatives et ce compte tenu de nombreux dégâts des eaux.

PUNAISES DE LIT

Monsieur HAOUCHINE adressera au syndic les coordonnées de sociétés intervenantes dans les milieux hospitaliers.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 21 :30.

<b>La Présidente</b>	
Madame RUBIO	
<b>Le Secrétaire</b>	
Madame MOYON	
<b>Les scrutateurs</b>	
Monsieur SIMEONI (SCI ANDOVI) Madame DESHAITES	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

**Alinéa 2**

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

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

**Dernier alinéa**

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire ◀  
Jeudi 23 juin 2016

L'an deux mille seize,  
le vingt-trois juin à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

4 RUE DULONG  
75017 PARIS

se sont réunis CHEZ FONCIA LAPORTE  
3-7 RUE CHAUCHAT  
75009 PARIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 27 copropriétaires représentant 619 voix sur 1000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

108 SAUSSURE (15) , BAILLET JEAN-HUGUES (41), BLOT DIDIER (15) , CHRETIEN (15), CIORDIA MIKEL/CHARNAY PATRICIA (10) , COHEN FRANCINE (19), CORBIC MICHELE/ACCACHE (10) , D'ANDIRAN ARIANE (20), GUIHARD PATRICE (15) , HAOUCHINE / BOUZAZIZ (10), KRANCENBLUM DAVID (19) , LA FERRIERE (11), LES BRUYERES (15) , LEVEAU FREDERIC / DELOY CECILE (10), M.A.J (16) , MAILLARD VINCENT (12), MIGNON SOUS CURATELLE JEANINE (30) , PEREZ MARIE (25), PULIDO VINUESA TERESA (22) , ROSSONI CHRISTOPHE (19), SEBBAN (1) , TOUZARD ANNE-MARIE (19), TUCHMANN ALAIN (12).

Soit un total de 381 voix.

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DE GESTION ANNUEL
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017
11. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX
13. OPTION 24/7
14. REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE
15. INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE
16. DEMANDE DE LA SCI ANDOVI POUR LA REALISATION D'UN AUDIT SUR LA CONFORMITE DES INSTALLATIONS EXISTANTES
17. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:
18. QUESTIONS DIVERSES / VIE DE L'IMMEUBLE

## RESOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur SIMEONI représentant la SCI ANDOVI est élue Président de séance à l'unanimité.

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame RUBIO est élue scrutatrice à l'unanimité.  
Monsieur LE BLAN est élu scrutateur à l'unanimité.

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame MOYON, représentant le cabinet FONCIA LAPORTE, est élue secrétaire à l'unanimité.

4. **COMPTE RENDU DE GESTION ANNUEL**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du compte rendu de gestion annuel en pièce jointe.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

Majorité nécessaire : Sans Vote

Un point a été fait en séance.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

6. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

CR

DS

J

vz

7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

- Candidature de Madame RUBIO  
Madame RUBIO est élue membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- Candidature de Monsieur AUBERT  
Monsieur AUBERT est élu membre du Conseil syndical à l'unanimité.
- Candidature de Monsieur CHRISTIEN représentant la SCI PELOUZE AVENIR  
Monsieur CHRISTIEN est élu membre du Conseil syndical à l'unanimité.
- Candidature de Monsieur SIMEONI représentant la SCI ANDOVI  
Monsieur ANDOVI est élu membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- Candidature de Monsieur COSTA  
Monsieur COSTA est élu membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- Candidature de Monsieur BALAN

POUR : 294 sur 1000 tantièmes.

AUBERT ROMAIN (33), BALAN GUILLAUME(29), DESHAIES NICOLE (16), HONORAT JUGLAIR NICOLE(14), HUGUEZ VIVIANE (14), LA FONDATION "BERSABEE"(17), LE PLUART STEPHANE (19), LEPEUDRY VALENTINE(20), PELOUZE AVENIR (17), POMMIER JEAN-CLAUDE(14), SEMERDJIAN (19), SIMONNET CATHERINE(15), STUDLER JACQUES (15), TOURRES DAPHNE(16), VADULONG (36).

CONTRE : 325 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

8. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**  
Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 1500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

9. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**  
Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 3000.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.  
Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

10. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 102000.00 euros.  
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

11. **FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 16 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 17000.00 euros. Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de la réajuster à hauteur de 440.00 euros.

Le montant du réajustement sera appelé  
- le 1er janvier à hauteur de 100 %, soit 440.00 euros

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

12. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 à 5 % (montant obligatoire de 5% minimum) du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 5100.00 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef 001 « CHARGES COMMUNES GENERALES ».

POUR : 600 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 19 sur 1000 tantièmes.

SEMERDJIAN (19).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 619 tantièmes au moment du vote.

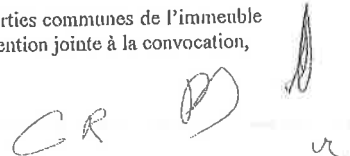
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

13. **OPTION 24/7**

Majorité nécessaire : Article 24

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide :

- la mise en place du service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,

CR 

- confié à FONCIA cc service d'assistance 24/7 pour un montant de 603.90 euros TTC par an, soit euros 9.90 € par lot,
- mandate le Président de séance pour signer la convention 24/7.

**POUR** : 586 sur 619 tantièmes.

**CONTRE** : 33 sur 619 tantièmes.

*HONORAT JUGLAIR NICOLE (14), SEMERDJIAN(19).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 619 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**14. REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée générale décide de faire réaliser un audit énergétique, comprenant un état de la performance énergétique et des points d'amélioration possibles de l'immeuble, avec des solutions d'économie d'énergie élaborées sur la base de plusieurs hypothèses.

**POUR** : 16 sur 619 tantièmes.

*DESHAIES NICOLE (16).*

**CONTRE** : 603 sur 619 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 619 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**15. INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

- En application du décret n°2012-545 du 23 avril 2012 et de l'arrêté du 27 août 2012 l'Assemblée Générale décide de faire exécuter les travaux de pose de répartiteurs de chauffage pour un coût total de \_\_\_\_\_ euros, selon proposition présentée par l'entreprise \_\_\_\_\_, ou à défaut, par l'entreprise la mieux-disante et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires dans le cadre du montant voté.

**POUR** : 16 sur 974 tantièmes.

*DESHAIES NICOLE (16).*

**CONTRE** : 582 sur 974 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 598 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

OS

CR

EL



16. **DEMANDE DE LA SCI ANDOVI POUR LA REALISATION D'UN AUDIT SUR LA CONFORMITE DES INSTALLATIONS EXISTANTES**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée Générale décide de missionner la Société de plomberie DPR SANITAIRE pour vérification des installations de plomberie privatives dans TOUS les appartements dans la limite d'un budget de 1.500,00 €.

POUR : 600 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 19 sur 1000 tantièmes.

SEMERDJIAN (19).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 619 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

17. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)  
Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- Economique : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.  
Dès fin d'année 2016, la souscription sera possible directement sur Myfoncia.fr.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

- Madame LEPEUDRY
- Monsieur COSTA
- Madame HONORAT
- Madame DESHAIES
- M. BALAN
- M. LE BLAN
- M. LE PLUART
- M. AUBERT

18. **QUESTIONS DIVERSES / VIE DE L'IMMEUBLE**

- Punaises de lit  
Un point a été fait en séance

- Travaux de ravalement des façades cour  
Un point a été fait en séance
- Sinistres dégâts des eaux / dégorgement  
Un point a été fait en séance
- Procédure Huguez  
Un point a été fait en séance.  
La procédure est terminée.




01

1

CR

u

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20 :20.

<b>Le Président</b>	
S.C.I ANDOVI représentée par M. SIMEONI	
<b>Le Secrétaire</b>	
Madame MOYON (FONCIA LAPORTE)	
<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
Madame RUBIO Monsieur LE BLAN	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

**Alinéa 2**

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

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

**Dernier alinéa**

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-I du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

du

## Préambule

1. Tampon du cabinet, ci-après désigné Foncia ;
2. La présente convention s'inscrit dans le cadre du contrat de mandat de syndic conclu entre un syndicat des copropriétaires et chacun des cabinets Foncia concerné.
3. Foncia met en œuvre une solution dématérialisée de notification d'informations et d'envoi de documents par voie électronique et le stockage de ces documents électroniques dans un espace client au bénéfice des copropriétaires. Cette solution a notamment pour objet de transmettre par voie électronique les notifications, dont les notifications de convocations aux assemblées générales des copropriétaires d'immeubles bâtis et des procès-verbaux de celles-ci, ainsi que l'envoi des mises en demeure.
4. Le copropriétaire, pour ce qui le concerne, déclare disposer de l'ensemble des informations et des compétences nécessaires et des outils adaptés à l'usage du service de notification électronique. En cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, le copropriétaire signataire des présentes déclare être le mandataire commun tel que visé par l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965.
5. Le présent formulaire vaut convention de preuve au sens des dispositions de l'article 1316-2 du Code Civil. Elle complète, les conditions d'utilisation du site web « myfoncia » et les conditions particulières de l'espace client du copropriétaire.

## Définitions

6. Les termes ci-dessous définis auront entre les parties la signification suivante :
- « authentification » : processus électronique qui permet de confirmer l'identification électronique d'une personne physique ou morale, ou l'origine et l'intégrité d'une donnée sous forme électronique ;
  - « coffre-fort électronique » : espace de stockage numérique dont l'accès est limité au seul copropriétaire signataire ;
  - « document électronique » : tout contenu conservé sous forme électronique, notamment un texte ou un enregistrement sonore, visuel ou audiovisuel. Il s'agit ici d'un document sous forme électronique de convocation aux assemblées générales des copropriétaires et leurs documents annexés, les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et leurs documents annexés et les mises en demeure ;
  - « espace client » : espace de consultation sur un site Internet permettant un accès dans des conditions sécurisées aux documents dématérialisés stockés sur le coffre-fort électronique ;
  - « identification électronique » : processus consistant à utiliser des données d'identification personnelle sous une forme électronique représentant de manière univoque une personne physique ou morale, ou une personne physique représentant une personne morale ;
  - « horodatage électronique » : données sous forme électronique qui associent d'autres données sous forme électronique à un instant particulier et établissent la preuve que ces dernières données existaient à cet instant ;
  - « prestataire de service de confiance » : personne physique ou morale qui se charge pour le compte de tiers d'assurer et de garantir la conservation de documents numériques.

## Objet de la convention de preuve

7. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le copropriétaire donne son accord exprès à l'usage

du procédé et de la solution de notifications électroniques mis en œuvre par Foncia pour toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et tout particulièrement les prestations de gestion immobilière (les convocations aux assemblées générales des copropriétaires et leurs documents annexés ; les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et leurs documents annexés ; les mises en demeure).

## Durée de la convention de preuve

8. La présente convention entre en vigueur à compter de son acceptation par le copropriétaire et ce jusqu'à la fermeture de son espace client sur le site « myfoncia » ou la dénonciation de la présente convention.

## Effets de la convention de preuve

9. L'effet de la convention est immédiat. Il s'applique pour toute nouvelle notification qui interviendrait après la date d'acceptation. Il ne porte cependant pas sur les documents passés. A compter de cette date, seuls seront adressés au copropriétaire des documents électroniques, sans possibilité pour lui de demander à recevoir des copies papier.
10. Si la convention venait à expirer par demande du copropriétaire de renoncer à la procédure électronique, le copropriétaire bénéficiera du service antérieur ou au service d'envoi papier tel qu'en vigueur au moment de la renonciation.

11. La cessation des relations contractuelles entre Foncia et le copropriétaire ou la renonciation au service par voie électronique ne vaut pas droit pour le copropriétaire d'exiger la rematérialisation de l'ensemble des documents électroniques adressés au copropriétaire dans le cadre de la présente convention.

12. Dans l'hypothèse où la présente convention de preuve venait à expirer du fait de la cessation des relations entre Foncia et le copropriétaire, ayant pour conséquence une suspension de l'accès à l'espace client MyFoncia, Foncia notifiera au copropriétaire un délai pendant lequel le copropriétaire pourra récupérer l'ensemble des documents disponibles sur l'espace client et le coffre-fort électronique.

13. La procédure pour ce faire, impose, selon l'article 64-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, que le copropriétaire, ne souhaitant plus bénéficier du service de notification par voie électronique, en informe Foncia par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique. Foncia prendra en compte sa demande le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée.

14. Foncia pourra être amené à résilier la présente convention ou modifier les termes du service en vertu des dispositions légales applicables.

## Processus électroniques

## Processus de notification et mise à disposition de documents électroniques

15. Le processus de notification et de mise à disposition repose sur les étapes suivantes :

Etape 1 :	Foncia procède à la création des documents électroniques
Etape 2 :	Foncia dépose les documents électroniques chez son prestataire d'envoi des courriers électroniques
Etape 3 :	Un certificat est apposé par le prestataire de services de confiance sur les documents électroniques
Etape 4 :	Foncia procède à l'envoi du courrier électronique de notification des documents électroniques au copropriétaire via son prestataire d'envoi de courrier électronique. Le courrier électronique contient l'identité de l'expéditeur, l'objet de la notification ainsi qu'un lien hypertexte vers la page d'identification/authentification sur l'espace client.
Etape 5 :	A l'ouverture du document électronique, un avis électronique de réception, précisant le nom de l'expéditeur, le nom du destinataire, la date de distribution et le statut de l'envoi, est validé par le copropriétaire. Cet avis et son contenu seront opposables au copropriétaire.

16. La sécurisation juridique de la création et de la mise à disposition des documents électroniques est assurée par les attributs suivants :

- l'identification de Foncia est assurée par l'envoi du courrier électronique et l'avis électronique de réception ;
- l'authentification du document Foncia est assurée par l'usage d'un cachet serveur apposé par un prestataire de service de confiance ;
- la traçabilité est assurée par l'ensemble des informations conservées par le prestataire d'envoi des courriers électroniques ;
- l'horodatage assuré par l'avis électronique de réception et les informations enregistrées chez le prestataire d'envoi des courriers électroniques.

17. L'ensemble des documents est consultable jusqu'à deux ans à compter de sa mise à disposition dans le coffre-fort électronique.

**Processus d'accès et la conservation des documents électroniques**

18. Le processus d'accès et de conservation des documents électroniques repose sur les étapes suivantes :

Etape 1 :	Lors de son inscription au service de notification par voie électronique, le copropriétaire fournit les éléments nécessaires à l'usage du service et s'engage à avertir Foncia en cas de changement dans les informations fournies
Etape 2 :	A réception du mél envoyé par Foncia, le copropriétaire clique sur le lien hypertexte vers la page d'identification/authentification qui l'amène à l'espace client sécurisé
Etape 3 :	Une fois authentifié, le copropriétaire peut accéder aux documents électroniques présents dans le coffre-fort électronique envoyés par Foncia

19. La sécurisation juridique de l'accès et la conservation des documents électroniques est assurée par les attributs suivants :

- l'identification du copropriétaire est assurée grâce à l'utilisation de son identifiant sur l'espace client ;
- l'authentification du copropriétaire est réalisée grâce à la saisie du mot de passe et de l'identifiant qui lui ont été attribués ;
- la traçabilité est assurée par l'ensemble des logs de connexion à l'espace client et au coffre-fort électronique ;
- l'horodatage est assuré par l'envoi du mél précisant la date et l'heure d'envoi ainsi que par l'établissement de l'avis électronique de réception ;

-La fidélité et la conservation sont assurées par l'usage d'un coffre-fort électronique

20. Au regard de ce qui précède le copropriétaire estime que les conditions d'accès et de consultation sont satisfaisantes au regard du droit de la preuve électronique et pourront lui être valablement opposées.

**Responsabilité**

21. Foncia prendra toutes les mesures possibles pour garantir une accessibilité au service de notification par voie électronique et l'accès au service MyFoncia et au service de coffre-fort électronique associé.

22. En cas de difficultés, Foncia se réserve le droit de pouvoir à titre exceptionnel adresser les notifications par d'autres voies que la voie électronique.

**Données à caractère personnel**

23. Le copropriétaire est informé que conformément à la loi informatique et libertés, Foncia en tant que responsable du traitement et ses prestataires en tant que sous-traitants, mettent en œuvre un traitement de données à caractère personnel ayant pour principales finalités :

- la gestion de l'accès et du fonctionnement de la solution et des services de notification par voie électronique ;
- la délivrance des identifiants et mots de passe ;
- la gestion et le suivi de la relation avec le copropriétaire ;
- la gestion des contenus de l'espace client ;
- le reporting et la sécurisation des accès à l'espace client, au coffre-fort électronique et au système de conservation et d'archivage électronique.

24. Les informations collectées sont destinées aux services habilités de Foncia et leur diffusion sera limitée aux prestataires ou sous-traitants à des fins de fourniture du service.

25. Le copropriétaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, d'interrogation, et de rectification qui lui permet, le cas échéant, de faire rectifier, compléter, mettre à jour, verrouiller ou effacer les données personnelles le concernant qui sont inexactes, incomplètes, équivoques, périmées ou dont la collecte, l'utilisation, la communication ou la conservation est interdite.

26. Le copropriétaire dispose également d'un droit d'opposition au traitement de ses données pour des motifs légitimes ainsi qu'un droit d'opposition à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection notamment commerciale.

27. L'ensemble de ces droits s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de Foncia, soit par courrier à l'adresse : 13, avenue Lebrun 92160 Antony, soit par mél : cl@foncia.fr

**Loi applicable**

28. La présente convention est régie par la loi française.

Norm et adresse mel du copropriétaire :

Adresse du bien :

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

Signature \_\_\_\_\_

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire ◀  
Mardi 27 juin 2017

L'an deux mille dix-sept,  
le vingt-sept juin à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble-sis :

4 RUE DULONG  
75017 PARIS

se sont réunis CHEZ FONCIA LAPORTE  
3-7 RUE CHAUCHAT  
75009 PARIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 25 copropriétaires représentant 575 voix sur 1000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

108 SAUSSURE (15) , ANTHEA (15) , CIORDIA MIKEL/CHARNAY PATRICIA (10) , COHEN FRANCINE (19) ,  
CORBIC MICHELE/NACCACHE (10) , D'ANDIRAN ARIANE (20) , EYRARD OLIVIER (11) , GUIHARD PATRICE  
(15) , HAOUCHINE / BOUAZIZ (10) , KRANCENBLUM DAVID (19) , LEBLANC MARIE FRANCINE (10) ,  
LEFEBVRE JOCELYNE (15) , LES BRUYERES (15) , LEVEAU FREDERIC / DELOY CECILE (10) , MAILLARD  
VINCENT (12) , MAIRE JEAN-ANDRE (34) , MIGNON SOUS CURATELLE JEANINE (30) , PEREZ MARIE (25) ,  
PULIDO VINUESA TERESA (22) , ROSSONI CHRISTOPHE (19) , SEBBAN (1) , STUDLER JACQUES (15) ,  
TOURRES DAPHNE (16) , TOUZARD ANNE-MARIE (19) , TUCHMANN ALAIN (12) .

Soit un total de 399 voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :  
BAILLET JEAN-YVES (14) à 18:43 (vote 10) , BAILLET MARIE JOSE (12) à 18:43 (vote 10) ,

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018
12. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018
14. OPTION 24/7
15. REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE
16. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL
17. INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE
18. MODALITES DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE:
19. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES CAUSANT DES DESORDRES DANS LES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES.
20. QUESTIONS DIVERSES / VIE DE L'IMMEUBLE

## RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur SIMEONI représentant la SCI ANDOVI est élu Président de séance à l'unanimité.

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame RUBIO est élue scrutatrice à l'unanimité.

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame MOYON, représentant le cabinet FONCIA LAPORTE, est élue secrétaire à l'unanimité.

4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

Majorité nécessaire : Sans Vote

Un point a été fait en séance.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

6. **DESIGNATION DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LAPORTE, dont le siège social est 3, 5 7 RUE CHAUCHAT CS 70000 - CEDEX 09 75427 PARIS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 27/06/2017 jusqu'au 26/06/2020.  
L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

CR



7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

- Madame RUBIO est élue membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- SCI ANDOVI représentée par M. SIMEONI est élue membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- Madame FLEURY est élue membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- M. COSTA est élu membre du Conseil Syndical à l'unanimité.
- SCI PELOUZE AVENIR représentée par M. CHRISTIEN est élue membre du Conseil Syndical à l'unanimité.

8. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 1500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

9. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 3000,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.  
Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

10. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**

Majorité nécessaire : Article 24

Rappel du budget 2017 : 102.000,00 euros.  
L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget de l'exercice.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE.**

11. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 102.000,00 euros.  
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

CAR 

**12. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 16 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 17000.00 euros. Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de ne pas la réajuster.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit à la somme de 5100.00 €.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef 001 « CHARGES COMMUNES GENERALES ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**

**14. OPTION 247**

Majorité nécessaire : Article 24

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 603.90 euros TTC par an, soit 9.90 euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**15. REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée générale décide de reporter cette résolution à la prochaine Assemblée Générale.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

CR  
[Signature]

16. **REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le diagnostic technique global de l'immeuble.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

17. **INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

18. **MODALITES DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE:**

Majorité nécessaire : Article 24

**CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT**

19. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES CAUSANT DES DESORDRES DANS LES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES.**

Majorité nécessaire : Article 24

**Historique :**

Devant le nombre important de dégât des eaux causant des désordres dans les parties communes et/ou privatives, nous vous rappelons que l'Assemblée Générale du 23 juin 2016 a voté dans sa 16<sup>ème</sup> résolution, la vérification des installations de plomberie privatives de tous les appartements. Pour mener à bien cette mission, la société de plomberie de l'immeuble, la Société DPR SANITAIRE a besoin d'avoir accès aux appartements. Egalement, une fois les diagnostics posés il est impératif que les copropriétaires concernés fassent réaliser les travaux préconisés par la société spécialisée de leur choix, et ce, dans les règles de l'art.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre des copropriétaires causant des désordres dans les parties communes et privatives, pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant :

- Non réalisation de travaux de réfection des installations sanitaires privatives causant des désordres aux parties communes et/ou privatives.

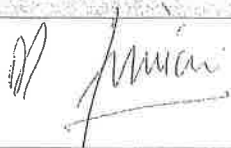


**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

20. **QUESTIONS DIVERSES / VIE DE L'IMMEUBLE**

Majorité nécessaire : Sans vote

L'Assemblée Générale demande de veiller au paiement des factures des petits fournisseurs intervenant sur l'immeuble notamment DPR SANITAIRE et CANDY dans un délai court.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h40.

<b>Le Président</b>	
Monsieur SIMEONI SCI ANDOVI	
<b>Le Secrétaire</b>	
Madame MOYON (FONCIA LAPORTE)	
<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
Madame RUBIO	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

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

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

CR 

AFFAIRE : LA BANQUE POSTALE / BAILLET  
RG n°

ORDRE DES AVOCATS  
Visé par délégation

**DIRE**

L'an deux mille dix-huit et le

Au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris et par devant nous Greffier ;

A comparu Maître Fabrice de KORODI, Avocat au Barreau de Paris, poursuivant la présente vente

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-après la photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu le 19 février 1969 par Maître LETULLE Notaire à Paris

Et Maître Fabrice de KORODI, Avocat a signé avec Nous, greffier, sous toutes réserves.

A Paris le 4 juin 2018

FKorodi

- 139.800 -

PARDEVANT Me Maurice LETULLE  
soussigné, Notaire associé de la Société  
Civile Professionnelle titulaire d'un  
Office notarial à la Résidence de PARIS  
et dénommée " Maurice LETULLE et Marc  
ALLEZ, Notaires associés ".

A COMPARU :

Madame Renée Marie-Louise  
Henriette Claire DELLOZCOUR-PIC, Hôte-  
lière, demeurant à PARIS, 7, rue Lerou  
divorcée de M. Jacques Marcel Maurice  
BLANCHARD.

Poi 96-74

Agissant au nom  
pour le compte de la Société  
Civile Particulière dénommée  
" SOCIETE CIVILE DU 4 RUE  
DULONG ", au capital social  
de cinq mille francs, dont  
siège est à PARIS, Rue Lero  
n° 7 (seizième arrondissement)

Ladite Société  
constituée pour une durée de  
soixante années, à compter  
du sept octobre mil neuf cent  
soixante, aux termes de ses  
statuts établis suivant acte  
reçu par Me Maurice LETULLE  
prédécesseur immédiat de la  
Société Civile Professionnelle  
le " Maurice LETULLE et Marc  
ALLEZ, Notaires associés ",  
sept octobre mil neuf cent  
soixante.

Madame DELLOZCOUR  
ayant tous pouvoirs à l'effet  
des présentes, suivant déci-  
sion collective prise à l'unanimité  
des associés, le dix-huit (18) février  
mil neuf cent soixante-neuf  
et constatée par un procès-  
verbal, en date à PARIS, du  
même jour, dont un des originaux,  
est demeuré annexé, après  
mention, à l'acte de r

- Premier Rôle -

glement de co-propriété, dont il sera ci-après parlé.--

LAQUELLE, ès-qualité, a, par ces présentes, déposé au Notaire-associé, soussigné, et l'a requis de mettre au rang des minutes de la SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE, dénommée en tête des présentes, à la date de ce jour, pourvu'il en soit fait tel usage que besoin sera : \_\_\_\_\_

1/ L'un des originaux d'un acte sous seing privé, en date à PARIS, du dix-neuf février mil neuf cent soixante-neuf, contenant règlement de co-propriété et de jouissance d'un immeuble situé à PARIS (dix-septième arrondissement), 4, rue Dulong. \_\_\_\_\_

Ledit règlement de co-propriété établi sur quarante-trois feuilles écrites sur le recto seulement, au timbre de deux francs cinquante centimes, contenant sept lignes entières d'écriture, quatre chiffres et dix mots rayés comme nuls, est demeuré ci-joint et annexé après mention. \_\_\_\_\_

La comparante reconnaît, comme émanant bien d'elle-même, les paraphes approuvant les renvois et la signature figurant en fin dudit règlement ainsi que les mots "Lu et approuvé", précédant sa signature ainsi que les paraphes et les signatures apposés sur le tableau récapitulatif de la division de l'immeuble. \_\_\_\_\_

Voulant et entendant que le dit acte ait et acquiert l'authenticité comme s'il avait été reçu par un Notaire dans la forme voulue pour les actes authentiques. \_\_\_\_\_

2/ et les plans figurant l'immeuble; lesdits plans sont demeurés ci-joints et annexés après mention, après avoir été certifiés sincères et véritables par la comparante ès-qualité. \_\_\_\_\_

REFERENCE A LA DERNIERE  
FORMALITE

Pour l'effet relatif de la publicité foncière, il est ici indiqué, que : \_\_\_\_\_

- L'immeuble de PARIS, 4, rue Dulong.

appartient à la SOCIETE CIVILE DU 4 RUE DULONG, pour avoir été acquis par elle, aux termes d'un acte reçu par Me Maurice LETULLE, Notaire sus-nommé et Me FONTAINE-DESCAMBRES, Notaire à CLICHY (Hauts-de-Seine), le neuf novembre mil neuf cent soixante de :

Monsieur Joseph Marie Ange LEMOINE, propriétaire, et Madame Claudine Julie ROQUIER, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à PARIS, 92 rue de Tocqueville.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt décembre mil neuf cent soixante, volume 3.831 n° 16.-

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition des présentes et du règlement de co-propriété ci-annexé, sera publiée au troisième bureau des hypothèques de la Seine.

- MENTION -

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

- FRAIS -

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la SOCIETE CIVILE DU 4 RUE DULONG, ainsi que Madame DELLOZCOUR - PIC, es-qualité l'y oblige.

DONT ACTE.-

Fait et passé à PARIS, NELLE; En l'étude de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE; L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF. Le DIX-NEUF FEVRIER; Et, après lecture faite, le comparant es-qualité a signé avec le Notaire associé. - Suivent les SIGNATURES.-

En marge de la minute dont la teneur précède figure la mention d'enregistrement suivante :

ENREGISTRE à PARIS-OUEST (deuxième notaires); Le vingt-six février mil neuf cent soixante-neuf; - Deuxième Rôle -



Bordereau numéro 245;  
Case 8; \_\_\_\_\_  
Reçu : cinquante francs;  
Le receveur, suit la signature "LECOUFFELLEC." \_\_\_\_\_

Suit la teneur littérale du  
REGLEMENT DE CO-PROPRIETE, ci-dessus énoncé : \_\_\_\_\_

LA SOUSSIGNEE : \_\_\_\_\_

Madame Renée Marie-Louise  
Henriette Claire DELLOZCOUR-PIC, Hôtelière, demeurant à PARIS, 7, rue Leroux, divorcée de Monsieur Jacques Marcel Maurice BLANCHARD; \_\_\_\_\_

AGISSANT au nom et pour le compte de la Société civile particulière, dénommée "SOCIETE CIVILE DU 4 RUE DULONG", au capital social de CINQ MILLE FRANCS, dont le siège est à PARIS (16ème), 7, rue Leroux. \_\_\_\_\_

Ladite société constituée pour une durée de soixante années, à compter du sept octobre mil neuf cent soixante, aux termes de ses statuts établis suivant acte reçu par Me Maurice LETULLE, notaire à PARIS, le 7 (sept) octobre mil neuf cent soixante. \_\_\_\_\_

Madame DELLOZCOUR - PIC, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, suivant décision collective prise à l'unanimité des associés, le dix-huit février mil neuf cent soixante-neuf, et constatée par un procès-verbal en date à PARIS du dix-huit février mil neuf cent soixante-neuf, dont un des originaux est demeuré ci-annexé après mention. - \_\_\_\_\_

LAQUELLE, en-qualité, après avoir exposé que la SOCIETE qu'elle représente, est propriétaire d'un IMMEUBLE situé à PARIS (17ème) 4, rue Dulong, plus amplement désigné ci-après, \_\_\_\_\_

A établi, comme suit, l'état descriptif de l'immeuble, avec le rappel des servitudes d'urbanisme et autres, pouvant l'intéresser, et le régier de CO-PROPRIETE proprement dit.

CERTIFICAT D'URBANISME ET DE SALUBRITE  
URBANISME

Il résulte d'un certificat d'urbanisme, délivré par la Direction de l'Urbanisme - Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme - Service de l'Aménagement de Paris, le 6 Janvier 1969, ce qui suit littéralement rapporté :

- " Situation : PARIS (17°), 4 rue Dulong.
- " PLAN D'URBANISME DIRECTEUR de la Ville de Paris.
- " Les clauses de sauvegarde (décret 58-1163 du 31 Décembre 1958) pourraient être appliquées à l'immeuble au cas où un permis de construire serait sollicité en raison des dispositions ci-dessous signalées par une croix portée au regard des rubriques utiles.
- " LE PLAN.
- " Néant.
- " LE REGLEMENT.
- " Zonage (article 3) :
- " L'immeuble est situé en zone A dite d'habitation (CUS = 3).
- " IMPLANTATION EN BORDURE DES VOIES.
- " Article 9) :
- " Sauf exception, les constructions nouvelles devront être implantées à 6 mètres au moins de l'axe de la Rue Dulong.
- " SECTEUR.
- " Article 17) :
- " Secteur périphérique.
- " OBSERVATIONS.
- " La présente notice d'urbanisme fait état de servitudes découlant du plan d'urbanisme Directeur de la Ville de Paris connues à la date de ce jour. Elle ne dispense de l'observation d'aucune des réglementations spéciales relatives, notamment à l'alignement approuvé au permis de construire, aux divisions de propriété et lotissements etc... A ce propos, il est rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance, soit d'un permis de construire s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires, compte tenu notamment de la situation

"de la surface, de la configuration du terrain et de  
"l'utilisation envisagée.

ETAT DE PERIL :

Il résulte d'une lettre de la Préfecture  
de Police - Direction de l'Hygiène et de la Sécurité  
Publique, du 9 Janvier 1969, ce qui suit littéralement  
rapporté :

" Monsieur,

" En réponse à votre demande, je vous  
"informe que l'immeuble sis à Paris (17<sup>e</sup>), 4 rue Dulong  
"pour lequel vous m'avez saisi en application des  
"dispositions de l'article 1er de la loi du 4 Avril  
"1953, n'a fait jusqu'à ce jour, l'objet d'aucun signa-  
"lement ni d'aucune intervention de la Préfecture de  
"Police motivés par l'état de péril tel qu'il est pré-  
"vu par les articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme  
"et de l'Habitation."

SALUBRITE.-

Il résulte d'une lettre de la Direction  
de l'Urbanisme et du Logement - Sous direction du Lo-  
gement - Service de l'Hygiène de l'habitation et de  
la restauration urbaine, de la Préfecture de PARIS,  
du 29 Janvier 1969, ce qui suit littéralement rappor-  
té :

" Maître,

" Comme suite à votre lettre relative à  
"l'immeuble sis à PARIS (17<sup>e</sup>) 4 rue Dulong, j'ai  
"l'honneur de vous faire connaître que cet immeuble ne  
"fait actuellement, en application du Code de la Santé  
"Publique, l'objet d'aucune procédure d'interdiction  
"d'habiter ou d'adjonction de travaux, toutefois, je  
"vous signale qu'il est inclus dans la Campagne de  
"RAVALEMENT OBLIGATOIRE 1966 dont les voies ont été  
"déterminées par l'arrêté du 11 Décembre 1965, les  
"travaux intérieurs et de finitions devant être tota-  
"lement terminés au 31 Décembre 1967, sous peine des  
"sanctions prévues par le décret 61.1136 du 18 Octo-  
"bre 1961. "

NUMEROTAGE.-

Il résulte d'une attestation de numérotage

délivrée par la Direction de l'Urbanisme - Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme - Service des Plans et Programmes, le 24 Janvier 1969, ce qui suit :

" L'immeuble est situé au 4 de la Rue  
"Dulong.

CARRIERES.-

Il résulte d'une lettre de la Préfecture de PARIS - Direction Générale de l'Aménagement Urbain Inspection Générale des Carrières I Place Denfert Rochereau PARIS, du 6 Janvier 1969, ce qui suit littéralement rapporté :

" D'après les documents statistiques de l'Inspection générale des carrières, la propriété visée à la présente lettre est située en dehors des anciennes carrières connues "

Lesquelles pièces sont demeurées ci-annexées après mention.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
ET REGLEMENT DE CO-PROPRIETE.-

Le présent règlement a pour objet :

1°) De régler les modalités selon lesquelles s'exercera le droit de propriété et de jouissance de chaque co-proprétaire et notamment de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire, dites " Parties privatives " et celles qui serviront à l'usage collectif dites " Parties communes ".

2°) D'établir les droits et obligations des co-proprétaires.

3°) Et de fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'immeuble.

- PREMIERE PARTIE -

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

- CHAPITRE I -

- DESIGNATION -

- Quatrième Rôle -

- Article 1er -

Le présent règlement de co-propriété s'applique à un immeuble situé à PARIS (17<sup>e</sup>), Rue Dulong, n° 4, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée comprenant six étages sur côté rue et sept étages sur côté cour, avec petite cour intérieure, au rez-de-chaussée Loge du Concierge. Lequel immeuble couvert en zinc sauf la partie lambrissée qui est couverte en ardoise.

Installation de chauffage central au mazout avec eau chaude.

Lequel immeuble, d'une contenance superficielle de 293 mètres carrés 87 centièmes, tenant :

- Pardevant à la rue Dulong sur une façade de 10 mètres 375 millimètres.

- D'un côté à droite à l'immeuble 2 rue Dulong, appartenant à Monsieur DOURGNEUF ou représentants.

- D'un côté à gauche de l'immeuble rue Dulong n° 6, appartenant à la SOCIETE IMMOBILIERE DULONG ou représentants.

- Et au fond, sur majeure partie, à la SOCIETE IMMOBILIERE ROME BUILDING et pour le surplus à la REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS.

- CHAPITRE II -

PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES.-

I° - Définition des " Parties privatives

- Article 2. -

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

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

Les carrelages, dalles et, en général,

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

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

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque co-propriétaire. \_\_\_\_\_

Les séparations entre les appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves sont mitoyennes entre les co-propriétaires voisins. \_\_\_\_\_

2° - Définition des " parties communes " :

- Article 3. -

Les " parties communes " sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un co-propriétaire déterminé. \_\_\_\_\_

Elles comprennent notamment : \_\_\_\_\_

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites et les cours, \_\_\_\_\_

Les fondations, les gros murs de façade et

- Cinquième Rôle -

FK

de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non, -----  
Le gros oeuvre des planchers, à l'exclu-  
sion du revêtement du sol, -----

Les couvertures et toutes les terrasses  
non accessibles ou accessibles mais pour le gros  
oeuvre seulement en ce qui concerne ces dernières.  
Les souches des cheminées, -----

Les conduits de fumée ( coffres et  
gaines), les têtes de cheminées, -----

Les tuyaux de chute et d'écoulement des  
eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à  
l'égout des conduits, prises d'air, canalisations,  
colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz,  
d'électricité (sauf, toutefois, les parties de ces  
canalisations se trouvant à l'intérieur des apparte-  
ments ou des locaux en dépendant et pouvant être af-  
fectés à l'usage exclusif de ceux-ci), -----

Le transformateur. L'ascenseur, les  
cables et machines. -----

Les descentes, couloirs et dégagements  
des caves, les locaux des compteurs et des branche-  
ments d'égouts. -----

La loge de concierge. -----

Les vestibules et couloirs d'entrée,  
les escaliers, leurs cages et paliers, -----

Les locaux pour les bêtes  
à ordures, -----

Tous les accessoires de ces parties  
communes, tels que les installations d'éclairage,  
les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis-  
brosses sur les paliers d'entrée, qui seront " par-  
ties privatives "). -----

Cette énumération est purement énoncia-  
tive et non limitative. -----

Les parties communes sont l'objet d'une  
propriété indivise entre l'ensemble des co-proprié-  
taires. -----

- Article 4. -

Accessoires aux parties communes :

Sont accessoires aux parties communes :

FK

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol,

- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours constituant des parties communes

- Le droit d'affouiller de telles cours,

- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

- Article 5. -

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

- CHAPITRE III -

- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

- Article 6. -

DESIGNATION DES LOTS. -

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de 84 lots numérotés de 1 à 84.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des " parties privatives " réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, une quote-part indivise des parties communes générales exprimées en 1.000èmes.

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

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

- Sixième Rôle -



Au sous-sol :

VERSTÄEN

DELANIVE

TRIADOU

u

LACROIX  
LECOQ

RAFFESTIN

ALTIANNI  
Rubio Antiqua

LAURENT

	LOT N° 1 - Une cave portant le numéro 1 du plan.	Et 2/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	2
	LOT N° 2 - Une cave portant le numéro 2 du plan.	Et 2/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	2
	LOT N° 3 - Une cave portant le numéro 3 du plan.	Et 1/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	1
	LOT N° 4 - Une cave portant le numéro 4 du plan.	Et 1/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	1
	LOT N° 5 : Une cave portant le numéro 5 du plan.	Et 2/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	2
	LOT N° 6 - Une cave portant le numéro 6 du plan.	Et 2/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	2
	LOT N° 7 - Une cave portant le numéro 7 du plan.	Et 2/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	2
	LOT N° 8 - Une cave portant le numéro 8 du plan.	Et 1/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	1
	LOT N° 9 - Une cave portant le numéro 9 du plan.	Et 1/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	1
	A reporter.....		14

FR

MIGNON

LOSMA RUBIO

CHARRON

II

DIAS-GUIMARÃES

~~FRANCISCA~~  
FRANCISCA

~~ATTITUDE~~

Rubio Miguel

	Report.....	14
numéro 10 du plan.	LOT N° 10 - Une cave portant le	:
	Et 1/1.000èmes des parties com-	:
munes générales, ci.....		1
numéro 11 du plan.	LOT N° 11 - Une cave portant le	:
	Et 1/1.000èmes des parties commu-	:
nes générales, ci.....		1
numéro 12 du plan.	LOT N° 12 - Une cave portant le	:
	Et 1/1.000èmes des parties com-	:
munes générales, ci.....		1
numéro 13 du plan.	LOT N° 13 - Une cave portant le	:
	Et 1/1.000èmes des parties commu-	:
nes générales, ci.....		1
numéro 14 du plan.	LOT N° 14 - Une cave portant le	:
	Et 1/1.000èmes des parties com-	:
munes générales, ci.....		1
numéro 15 du plan.	LOT N° 15 - Une cave portant le	:
	Et 1/1.000èmes des parties com-	:
munes générales, ci.....		1
numéro 16 du plan.	LOT N° 16 - Une cave portant le	:
	Et 1/1.000èmes des parties com-	:
munes générales, ci.....		1
	Au rez-de-chaussée -	:
pendrie, dégagement,	LOT N° 17 - Un studio, cuisine,	:
Droit au water-closet se trou-	vant sur le palier, avec la loge de concierge,	:
et le lot numéro 20.	Et 14/1.000èmes des parties com-	:
munes générales, ci.....		14

A reporter..... 35

FK

DIAS GOMARQUES

VACHERIE  
NORETTE

YRIADOU

LOSAH  
RUBION

DUBREUIL

POINSOT  
AULAN

	Report.....	35
	LOT N° 18 - Un appartement com- prenant : entrée, penderie, débarras, salle de séjour, une chambre, salle de bains et water- closet.	
	Et 40/1.000èmes des parties com- munes générales, ci.....	40
	LOT N° 19 - Un appartement com- prenant : Entrée, salle de séjour, une chambre cuisine, salle de bains et water-closet.	
	Et 35/1.000èmes des parties com- munes générales, ci.....	35
	LOT N° 20 - Un studio, cuisine, avec placard, salle de bains.	
	Droit au water-closet se trou- vant sur le palier, avec la loge de concierge, et le lot numéro 17.	
	Et 15/1.000èmes des parties com- munes générales, ci.....	15
	Au 1er étage -	
	LOT N° 21 - Un studio , cuisine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 22 à 29.	
	Et 14/1.000èmes des parties com- munes générales, ci.....	14
	LOT N° 22 - Un studio entrée, cuisine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 21 et 23 à 29.	
	Et 19/1.000èmes des parties com- munes générales, ci.....	19
	LOT N° 23 - Un studio, cuisine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 21 à 22 et 24 à 29.	
	A reporter.....	158

FK

MIGNON Jeanne

MIGNON Clémence

DELANNE

VIGOUROUX

TUCHMANN

	Report.....:	158
	Et 16/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....:		16
	<u>LOT N° 24</u> - Un studio, cuisine,	
	cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun	:
	se trouvant sur le palier, avec les lots	:
	numéros 21 à 23 et 25 à 29.	:
	Et 15/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....:		15
	<u>LOT N° 25</u> - Un studio, cuisine,	
	cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun	:
	se trouvant sur le palier, avec les lots	:
	numéros 21 à 24 et 26 à 29.	:
	Et 15/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....:		15
	<u>LOT N° 26</u> - Un studio, cuis-	
	ine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun	:
	se trouvant sur le palier, avec les lots	:
	numéros 21 à 25 et 27 à 29.	:
	Et 15/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....:		15
	<u>LOT N° 27</u> - Un studio com-	
	prenant : entrée, cuisine, cabinet de toi-	
	lette.	
	Droit au water-closet commun	:
	se trouvant sur le palier, avec les lots	:
	numéros 21 à 26 et 28 à 29.	:
	Et 19/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....:		19
	<u>LOT N° 28</u> - Un studio, cuis-	
	ine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun	:
	se trouvant sur le palier, avec les lots	:
	numéros 21 à 27 et 29.	:
	Et 12/1.000èmes des parties	:

- Huitième Rôle <sup>A reporter.....:</sup> 238

FK

SURGET

THIADOU

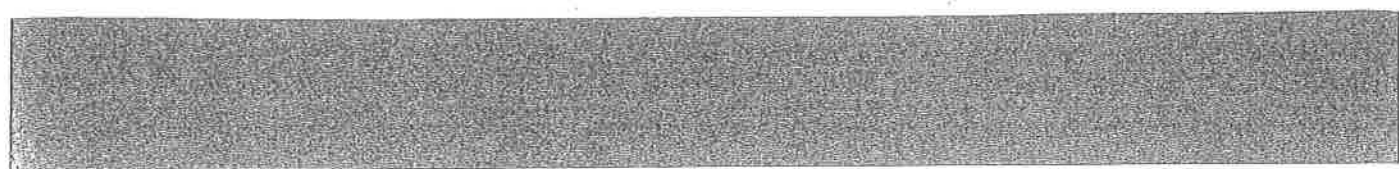
SEMERDJIAN

RUABO

LELOQ

	Report.....	238
communes générales, ci.....		12
<u>LOT N° 29 - Un studio, cuisine</u>		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 21 à 28.		
Et 10/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		10
<u>Au deuxième étage -</u>		
<u>LOT N° 30 - Un studio, cuisine</u>		
cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 31 à 37.		
Et 14/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		14
<u>LOT N° 31 - Un studio avec</u>		
entrée, cuisine, cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 30 et 32 à 37.		
Et 19/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		19
<u>LOT N° 32 - Un studio, cuis-</u>		
ine, cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 30 à 31 et 33 à 37.		
Et 15/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		15
<u>LOT N° 33 - Un studio, cuisine</u>		
cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 30 à 32 et 34 à 37.		
Et 16/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		16
<u>LOT N° 34 - Un studio, cuisine</u>		
cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun se		
A reporter.....		324

FR



LACTOTX  
LECOCC

Ryffre

Martinière

Ruffestin

II

II

JAHAIN

	Report.....	324
trouvant sur le palier, avec les lots numéros 30 à 33 et 35 à 37.		
Et 15/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		15
<u>LOT N° 35</u> - Un studio, cuisine cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 30 à 34 et 36 à 37.		
Et 15/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		15
<u>LOT N° 36</u> - Un studio avec entrée, cuisine, cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 30 à 35 et 37		
Et 19/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		19
<u>LOT N° 37</u> - Un studio, cuisine débarras, salle de bains.		
Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 30 à 36 et 38		
Et 18/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		18
<u>LOT N° 38</u> - Un local à usage de salle de bains.		
Et 7/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		7
<u>LOT N° 39</u> - Un local à usage de douches.		
Et 2/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		2
<u>Au troisième étage -</u>		
<u>LOT N° 40</u> - Un studio, cuisine cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 41 à 48.		
A reporter.....		400

FK

D'ANDIRAN

Bachili

Ahayan

Fauna Jippid

Morabit

	Report.....	400
	Et 14/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....	:	14
	LOT N° 41 - Un studio avec	:
entrée, cuisine, cabinet de toilette.	:	:
Droit au water-closet commun	:	:
se trouvant sur le palier, avec les lots	:	:
numéros 40 et 42 à 48.	:	:
	Et 19/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....	:	19
	LOT N° 42 - Un studio, , cuis-	:
ne, cabinet de toilette.	:	:
Droit au water-closet commun	:	:
se trouvant sur le palier, avec les lots	:	:
numéros 40 à 41 et 43 à 48.	:	:
	Et 16/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....	:	16
	LOT N° 43 - Un studio, cuisine	:
cabinet de toilette.	:	:
Droit au water-closet commun	:	:
se trouvant sur le palier, avec les lots	:	:
numéros 40 à 42 et 44 à 48.	:	:
	Et 15/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....	:	15
	LOT N° 44 - Un studio, cuisine,	:
cabinet de toilette.	:	:
Droit au water-closet commun	:	:
se trouvant sur le palier, avec les lots	:	:
numéros 40 à 43 et 45 à 48.	:	:
	Et 14/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....	:	14
	LOT N° 45 - Un studio, cuis-	:
ne, cabinet de toilette.	:	:
Droit au water-closet commun	:	:
se trouvant sur le palier, avec les lots	:	:
numéros 40 à 44 et 46 à 48.	:	:
	Et 15/1.000èmes des parties	:
communes générales, ci.....	:	15
	LOT N° 46 - Un studio avec	:
entrée, cuisine, cabinet de toilette.	:	:
	A reporter.....	493

FK

Alcahas

Triadin

SCI Bano

Brisand

Triadin

Dumand

	Report.....:	493
	Droit au water-closet commun :	
	se trouvant sur le palier, avec les lots :	
	numéros 40 à 45 et 47 à 48. :	
	Et 19/1.000èmes des parties :	
	communes générales, ci.....:	19
	<u>LOT N° 47</u> - Un studio, cui-	
	sine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun :	
	se trouvant sur le palier, avec les lots :	
	numéros 40 à 46 et 48. :	
	Et 12/1.000èmes des parties :	
	communes générales, ci.....:	12
	<u>LOT N° 48</u> - Un studio, cui-	
	sine.	
	Droit au water-closet commun :	
	se trouvant sur le palier, avec les lots :	
	numéros 40 à 47. :	
	Et 10/1.000èmes des parties :	
	communes générales, ci.....:	10
	<u>Au quatrième étage -</u>	
	<u>LOT N° 49</u> - Un studio, cui-	
	sine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun :	
	se trouvant sur le palier, avec les lots :	
	numéros 50 à 56. :	
	Et 14/1.000èmes des parties :	
	communes générales, ci.....:	14
	<u>LOT N° 50</u> - Un studio avec	
	entrée, cuisine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun :	
	se trouvant sur le palier, avec les lots :	
	numéros 49 et 51 à 56. :	
	Et 19/1.000èmes des parties :	
	communes générales, ci.....:	19
	<u>LOT N° 51</u> - Un studio, cui-	
	sine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun :	
	se trouvant sur le palier, avec les lots :	
	numéros 49 à 50 et 52 à 56. :	
	Et 15/1.000èmes des parties :	
	A reporter.....:	567

FK



Vestram

Ruault

Attoller

Blanc

Percz

	Report.....	567
communes générales, ci.....		15
<u>LOT N° 52</u> - Un studio, cuisine		
cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 49 à 51 et 53 à 56.		
Et 15/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		15
<u>LOT N° 53</u> - Un studio, cuis-		
ne, cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 49 à 52 et 54 à 56.		
Et 15/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		15
<u>LOT N° 54</u> - Un studio, cuis-		
ne, cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 49 à 53 et 55 à 56.		
Et 15/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		15
<u>LOT N° 55</u> - Un studio avec		
entrée, cuisine, cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 49 à 54 et 56.		
Et 19/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		19
<u>LOT N° 56</u> - Un studio, cui-		
sine, débarras, salle		
de bains.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 49 à 55.		
Et 16/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		16
<u>LOT N° 57</u> - Un local à usage		
de salle de bains.		
A reporter.....		662

16

FK

Perez

11

~~H. Nuyss~~  
FINZI

Dujon  
SACHER

Rinstang

Charoux

Fischer

	Report.....	662
	Et 7/1.000èmes des parties	
communes générales, ci.....		7
	<u>LOT N° 58</u> - Un local à usage	
dé douches.		
	Et 2/1.000èmes des parties	
communes générales, ci.....		2
	<u>Au cinquième étage -</u>	
	<u>LOT N° 59</u> - Un studio, cui-	
sine, cabinet de toilette.		
	Droit au water-closet commun	
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 60 à 67.		
	Et 14/1.000èmes des parties	
communes générales, ci.....		14
	<u>LOT N° 60</u> - Un studio avec	
entrée, cuisine, cabinet de toilette.		
	Droit au water-closet commun	
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 59 et 61 à 67.		
	Et 20/1.000èmes des parties	
communes générales, ci.....		20
	<u>LOT N° 61</u> - Un studio, cui-	
sine, cabinet de toilette.		
	Droit au water-closet commun	
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 59 à 60 et 62 à 67.		
	Et 16/1.000èmes des parties	
communes générales, ci.....		16
	<u>LOT N° 62</u> - Un studio, cui-	
ne, cabinet de toilette.		
	Droit au water-closet commun	
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 59 à 61 et 63 à 67.		
	Et 15/1.000èmes des parties	
communes générales, ci.....		15
	<u>LOT N° 63</u> - Un studio, cui-	
sine, cabinet de toilette.		
	Droit au water-closet commun	
se trouvant sur le palier, avec les lots		

A reporter...: 736

FK

SCI P. Lottis

Triadon

Chanoux

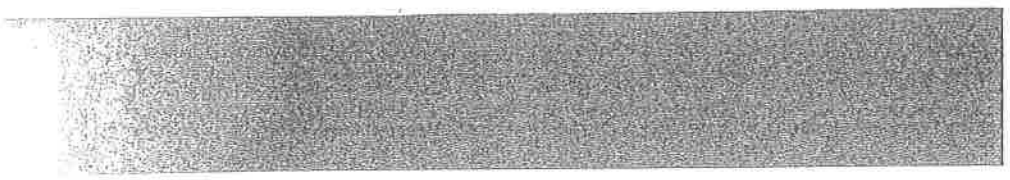
Bollini

~~Fantini~~

Bocchi

	Report.....	756
numéros 59 à 62 et 64 à 67.		
Et 15/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		15
<u>LOT N° 64</u> - Un studio, cuisine,		
cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun se		
trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 59 à 63 et 65 à 67.		
Et 15/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		15
<u>LOT N° 65</u> - Un studio avec en-		
trée, cuisine, cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 59 à 64 et 66 à 67.		
Et 19/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		19
<u>LOT N° 66</u> - Un studio, cuisine,		
cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun		
se trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 59 à 65 et 67.		
Et 12/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		12
<u>LOT N° 67</u> - Un studio, cuisine.		
Droit au water-closet commun se		
trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 59 à 66.		
Et 10/1.000èmes des parties		
communes générales, ci.....		10
<u>Au sixième étage -</u>		
<u>LOT N° 68</u> - Un studio, cuisine		
cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun se		
trouvant sur le palier, avec les lots		
numéros 69 à 76.		
Et 14/1.000èmes des parties		
A reporter.....		807

FK



HAIRE

~~Fontaine~~

Pommier

Laurier

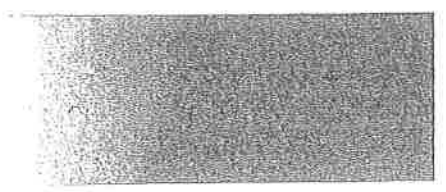
Chaux

U

François Jippiot

	Report.....	807
	communes générales, ci.....	14
	<u>LOT N° 69</u> - Un studio avec entrée, cuisine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 68 et 70 à 76.	
	Et 20/1.000èmes des parties	
	communes générales, ci.....	20
	<u>LOT N° 70</u> - Un studio, cuisine.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 68 à 69 et 71 à 76.	
	Et 10/1.000èmes des parties	
	communes générales, ci.....	10
	<u>LOT N° 71</u> - Un studio, cuisine.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 68 à 70 et 72 à 76.	
	Et 10/1.000èmes des parties	
	communes générales, ci.....	10
	<u>LOT N° 72</u> - Un studio, cuisine.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 68 à 71 et 73 à 76.	
	Et 10/1.000èmes des parties	
	communes générales, ci.....	10
	<u>LOT N° 73</u> - Un studio, cuisine.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 68 à 72 et 74 à 76.	
	Et 10/1.000èmes des parties	
	communes générales, ci.....	10
	<u>LOT N° 74</u> - Un studio avec entrée, cuisine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 68 à 73 et 75 à 76.	
	A reporter.....	881
	- Douzième Rôle -	

FKI



Tuchmann

Rumet

Puand

Gomer

Blanc

	Report.....	881
	Et 19/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	19
	LOT N° 75 - Un studio, cuisine cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 68 à 74 et 76.	
	Et 12/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	12
	LOT N° 76 - Un studio, cuisine.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 68 à 75.	
	Et 10/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	10
	Au septième étage -	
	LOT N° 77 - Un studio, cuisine cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 78 à 81.	
	Et 15/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	15
	LOT N° 78 - Un studio avec entrée, cuisine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 77 et 79 à 81.	
	Et 19/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	19
	LOT N° 79 - Un studio avec entrée, cuisine, cabinet de toilette.	
	Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 77 à 78 et 80 à 81.	
	Et 17/1.000èmes des parties communes générales, ci.....	17
	LOT N° 80 - Un studio, cuisine	
	A reporter.....	973

FK

~~Combault~~  
VERZIERE

~~W. Coab. Ab.~~  
LECHARRY

~~Des Cognets~~ RUBIO  
~~Talavera~~

Kunzler

Kuski

	Report.....	975
cabinet de toilette.		
Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 77 à 79 et 81.		
Et 12/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		
	12	/
<u>LOT N° 81</u> - Un studio, cuisine.		
Droit au water-closet commun se trouvant sur le palier, avec les lots numéros 77 à 80.		
Et 10/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		
	10	
<u>LOT N° 82</u> - Un local à usage de débarras en soupenete.		
Et 1/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		
	1	
<u>LOT N° 83</u> - Un local à usage de débarras en soupenete.		
Et 3/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		
	3	
<u>LOT N° 84</u> - Un local à usage de débarras en soupenete.		
Et 1/1.000èmes des parties communes générales, ci.....		
	1	
<u>TOTAL</u> :		1.000
		=====

- TABLEAU RECAPITULATIF -

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1.350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret numéro 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

- Treizième Rôle -

FK

N°s des lots	Bâti-ment	Esca-lier.	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol en 1.000 <sup>e</sup> .
1	2	3	4	5	6
1	Unique	Unique	sous-sol.	Cave n° 1	2/1.000°
2	"	"	"	Cave n° 2	2/1.000°
3	"	"	"	Cave n° 3	1/1.000°
4	"	"	"	Cave n° 4	1/1.000°
5	"	"	"	Cave n° 5	2/1.000°
6	"	"	"	Cave n° 6	2/1.000°
7	"	"	"	Cave n° 7	2/1.000°
8	"	"	"	Cave n° 8	1/1.000°
9	"	"	"	Cave n° 9	1/1.000°
10	"	"	"	Cave n° 10	1/1.000°
11	"	"	"	Cave n° 11	1/1.000°
12	"	"	"	Cave n° 12	1/1.000°
13	"	"	"	Cave n° 13	1/1.000°
14	"	"	"	Cave n° 14	1/1.000°
15	"	"	"	Cave n° 15	1/1.000°
16	"	"	"	Cave n° 16	1/1.000°
17	"	"	Rez-de-chaussée	Studio	14/1.000°
18	"	"	"	Appartement	40/1.000°
19	"	"	"	Appartement	35/1.000°
20	"	"	"	Studio	15/1.000°
21	"	"	1er étage.	Studio	14/1.000°
22	"	"	"	"	19/1.000°
23	"	"	"	"	16/1.000°
A reporter.....					174/1.000°

*Esplanade* -  
*Hignon -*  
*Kulwan*  
  
*DIAS*  
*Holette* -

FK

1	2	3	4	5	6
				Report..	174/1.000°
24	Unique	Unique	1er éta- ge	Studio	15/1.000°
25	"	"	"	"	15/1.000°
26	"	"	"	"	15/1.000°
27	"	"	"	"	19/1.000°
28	"	"	"	"	12/1.000°
29	"	"	"	"	10/1.000°
30	"	"	2° éta- ge	"	14/1.000°
31	"	"	"	"	19/1.000°
32	"	"	"	"	15/1.000°
33	"	"	"	"	16/1.000°
34	"	"	"	"	15/1.000°
35	"	"	"	"	15/1.000°
36	"	"	"	"	19/1.000°
37	"	"	"	"	18/1.000°
38	"	"	"	local - sala- le-do-bains	7/1.000°
39	"	"	"	local - douches	2/1.000°
40	"	"	3° éta- ge	Studio	14/1.000°
41	"	"	"	"	19/1.000°
42	"	"	"	"	16/1.000°
43	"	"	"	"	15/1.000°
44	"	"	"	"	14/1.000°
45	"	"	"	"	15/1.000°
46	"	"	"	"	19/1.000°
				A reporter...	512/1.000°

- Quatorzième Rôle -

FK.



1	2	3	4	5	6
				Report...	512/1.000°
47	Unique	Unique	3° éta-	ge Studio	12/1.000°
48	"	"	"	"	10/1.000°
49	"	"	4° éta-	ge "	14/1.000°
50	"	"	"	"	19/1.000°
51	"	"	"	"	15/1.000°
52	"	"	"	"	15/1.000°
53	"	"	"	"	15/1.000°
54	"	"	"	"	15/1.000°
55	"	"	"	"	19/1.000°
56	"	"	"	"	16/1.000°
57	"	"	"	local - sal- le-de-bains	7/1.000°
58	"	"	"	local - douches	2/1.000°
59	"	"	5° éta-	ge Studio	14/1.000°
60	"	"	"	"	20/1.000°
61	"	"	"	"	16/1.000°
62	"	"	"	"	15/1.000°
63	"	"	"	"	15/1.000°
64	"	"	"	"	15/1.000°
65	"	"	"	"	19/1.000°
66	"	"	"	"	12/1.000°
67	"	"	"	"	10/1.000°
68	"	"	6° éta-	ge "	14/1.000°
1					
A reporter...					821/1.000°

FK

1	2	3	4	5	6
				Report..	821/1.000°
69	Unique	Unique	6 <sup>e</sup> éta-	Studio	20/1.000°
			ge		
70	"	"	"	"	10/1.000°
71	"	"	"	"	10/1.000°
72	"	"	"	"	10/1.000°
73	"	"	"	"	10/1.000°
74	"	"	"	"	19/1.000°
75	"	"	"	"	12/1.000°
76	"	"	"	"	10/1.000°
77	"	"	7 <sup>e</sup> éta-	"	
			ge		15/1.000°
78	"	"	"	"	19/1.000°
79	"	"	"	"	17/1.000°
80	"	"	"	"	12/1.000°
81	"	"	"	"	10/1.000°
82	"	"	"	débarras en soutente	1/1.000°
83	"	"	"	"	3/1.000°
84	"	"	"	"	1/1.000°
				TOTAL.....	1.000/1.000°

Rubis

Rimpsher -

Les propriétaires de plusieurs lots contigus auront la possibilité de les réunir en un seul, à charge par eux de faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à leur charge.

De même, le propriétaire de plusieurs lots situés, de part et d'autre du couloir, aura la possibilité de cloisonner la partie du couloir se trouvant entre ces lots à la condition :

- Quinzième Règle -

FK

- de respecter l'harmonie de l'ensemble de l'immeuble,
- de ne gêner, en rien, l'accès des autres lots se trouvant dans le couloir ou l'accès des parties communes de l'immeuble.

Les caves, les locaux à usage de douches et de salle de bains ainsi que les débarras ne pourront être vendus qu'aux propriétaires de studios ou d'appartements.

- P L A N S -

Sont demeurés annexés aux présentes, après mention, savoir :

- le plan de situation de l'immeuble,
- le plan des caves,
- le plan du rez-de-chaussée,
- ainsi que le plan de chacun des 7 étages.

- DEUXIEME PARTIE -

- DESTINATION DE L'IMMEUBLE -

- Article 7. -

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

- Article 8. -

- Utilisation des parties privatives. -

Les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés indifféremment, soit pour l'habitation, soit pour l'exercice de professions libérales. La location (en nu ou en meublé) à des personnes différentes, des pièces composant un même local ou de certaines d'entre elles, est interdite, mais les locations en meublé d'un appartement entier sont autorisées. La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée ni pour y effectuer des actes de production industrielle ni pour y exercer un commerce de détail.

- TROISIEME PARTIE -

- CONDITION DE JOUISSANCE  
DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES -

- Article 9 -

Chaque co-proprétaire dispose des parties

FK

privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes, sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres co-propriétaires ni à la destination de l'immeuble.

- Article 10 -

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

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

Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages d'engins à deux roues avec ou sans moteur ou de voitures d'enfants.

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

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

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

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

Chaque co-propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes, sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres co-propriétaires ni à la destination de l'immeuble.

- Article 10 -

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

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

Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages d'engins à deux roues avec ou sans moteur ou de voitures d'enfants.

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

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

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

D'une manière générale, les co-propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grevent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque co-propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Il doit accompagner les visiteurs candidats aux appartements à louer.

Il assure l'éclairage des halls d'entrée, des vestibulos, des paliers, des escaliers.

Il veille à ce que les portes d'entrée de l'immeuble soient parfaitement fermées dès la tombée du jour.

Il a la garde des clefs donnant accès aux sous-sols renfermant les divers appareils à l'usage de la maison, aux caves communes et aux colonnes montantes.

Il ferme les colonnes montantes, quand besoin est. Il doit notamment vider, les colonnes d'eau en cas de gelée, mais il est tenu trois heures avant, sauf en cas de force majeure, d'aviser les co-propriétaires afin que chacun puisse s'approvisionner d'eau.

Il doit satisfaire, mais uniquement pour les parties communes et aux lieux et places de co-propriétaires ou personnes occupant l'immeuble, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville et de police auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues.

Il doit aviser immédiatement le syndic de tout accident susceptible de nuire à l'immeuble et de toute dégradation ou détérioration dont il aurait connaissance, de façon que toute mesure utile soit prise sans tarder.

- Article 12 -

- Harmonie de l'immeuble -

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une "partie privée", sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les co-propriétaires.

Les tapis brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque co-propriétaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des co-proprétaires.

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

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial. Toutefois, un calicot ne pouvant dépasser 2 mètres sur un mètre, pourra être apposé entre les fenêtres du 1er étage sur la façade sur rue pour signaler la mise en vente par un co-proprétaire des locaux lui appartenant, et ce sur simple accord du syndic de l'immeuble.

- Article 13 -

- Réparations de l'immeuble -  
Accès des ouvriers.-

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

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne connue du syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

- Article 14 -

- Modifications -

Chaque co-proprétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ; mais, en cas de percement de gros murs et refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affais-

FK

sements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Chaque co-proprétaire pourra faire effectuer dans ses locaux privatifs, sur la seule autorisation du syndic et sur plans approuvés par ce dernier tous travaux d'amélioration, tels que l'installation de water-closet, de cabinet de toilette, de salle de bains.

L'emplacement des tuyaux de descente des eaux usées étant déterminé soit par le syndic, soit par l'architecte de l'immeuble.

Les co-proprétaires des locaux situés au étages inférieurs ne pourront s'opposer au passage dans leurs locaux privatifs et à l'installation des tuyaux de descente qui, toutefois, ne pourront traverser une pièce principale d'habitation, sans l'accord du co-proprétaire intéressé.

Les frais d'installation, y compris ceux de remise en état des locaux des autres co-proprétaires, seront supportés par le co-proprétaire qui fera effectuer les travaux. Les autres co-proprétaires auront toujours le droit de se raccorder ultérieurement sur les tuyaux de descente déjà installés sauf à rembourser à celui ou à ceux qui en auront assumé les frais initiaux, une quote-part de leurs frais, proportionnellement au nombre d'utilisateurs

- article 15 -

- Responsabilité -

Tout co-proprétaire restera responsable, à l'égard des autres co-proprétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés, ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

- QUATRIÈME PARTIE -

- ADMINISTRATION DES PARTIES

CO. UNES.

- Chapitre I -

- ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE -

Les co-proprétaires sont constitués en

- Dix-huitième Rôle -

FK



syndicat doté de la personnalité civile. -----  
Ce syndicat a pour objet la conservation  
de l'immeuble et l'administration des parties commu-  
nes.

Il a qualité pour agir en justice, tant en  
demandant qu'en défendant même contre certains co-  
propriétaires; il peut modifier le présent règlement  
de co-propriété.

Le syndicat des co-proprétaires est régi  
par la loi numéro 65 - 557 du 10 Juillet 1965 et le  
décret numéro 67 - 229 du 17 Mars 1967.

Il a pour dénomination " Syndicat des co-  
propriétaires de l'immeuble 4, rue DuLong à PARIS ".

Son siège est dans l'immeuble.

Le syndicat prend naissance dès qu'il  
existera, au moins, deux co-proprétaires différents.  
Il continuera tant que les locaux composant l'ensem-  
ble appartiendront à plusieurs co-proprétaires.

.. Article 16 ..

- S y n d i c -

Le syndic est nommé par l'assemblée géné-  
rale des co-proprétaires pour une durée de trois  
années, à la majorité des voix de tous les co-propri-  
étaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les  
mêmes conditions.

Monsieur Pierre LUTHMANN, demeurant à PARIS  
82 Avenue Félix Faure exercera les fonctions de syndic  
à titre provisoire jusqu'à la première réunion de  
l'assemblée des co-proprétaires qui nommera le syndic  
définitif.

Cette nomination sera soumise à la pré-  
mière assemblée générale des co-proprétaires, confor-  
mément à l'article 17 de la loi du 10 Juillet 1965.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui  
sont conférés par la loi du 10 Juillet 1965, notam-  
ment dans ses articles 17 et 18, et le décret du  
17 Mars 1967 dans ses articles 31 à 39. Les honorai-  
res du syndic seront fixés par l'Assemblée générale  
conformément à la réglementation en vigueur.

FK

- Article 17 -

- Conseil syndical -

L'assemblée des co-propriétaires pourra, à tout moment, instituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix

- Article 18 -

- Assemblées générales -

La réunion de tous les co-propriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des co-propriétaires.

Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les co-propriétaires représentant au moins le quart des tantièmes de co-propriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du Conseil syndical

Convocations. - Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieux, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour (qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée).

Représentation. - Chaque co-propriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera

réglée par les articles 22 et 23 de la loi du 10 Juillet 1965 sus-visée.

Tenue des assemblées. - Il sera adressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les co-propriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'Assemblée ; Les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président et, le cas échéant, son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des co-propriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs co-propriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - majorité. - Chaque co-propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de co-propriété.

Les assemblées des co-propriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 sus-visée.

Votes particuliers. - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains co-propriétaires seulement ou les dépenses

FK

d'entretien et de fonctionnement d'un élément quel qu'il soit, seuls les co-propriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

- CHAPITRE II -

- CHARGES. -

- Article 19 -

- Charges collectives -

Les charges relatives à la conservation à l'entretien, à l'administration des parties communes, de chauffage central, d'eau, de gaz, d'électricité, les primes d'assurances collectives, les salaires des concierges et préposés sont réparties entre les co-propriétaires au prorata de leurs tantièmes de co-propriété.

- Charges d'ascenseur -

Les charges d'ascenseur sont réparties entre les co-propriétaires des lots numéros 21 à 39, savoir :

- Lot n° 21, pour.....	9/1.000°
- Lot n° 22, pour.....	13/1.000°
- Lot n° 23, pour.....	11/1.000°
- Lot n° 24, pour.....	10/1.000°
- Lot n° 25, pour.....	10/1.000°
- Lot n° 26, pour.....	10/1.000°
- Lot n° 27, pour.....	13/1.000°
- Lot n° 28, pour.....	8/1.000°
- Lot n° 29, pour.....	7/1.000°
- Lot n° 30, pour.....	13/1.000°
- Lot n° 31, pour.....	17/1.000°
- Lot n° 32, pour.....	12/1.000°
- Lot n° 33, pour.....	13/1.000°
- Lot n° 34, pour.....	12/1.000°
- Lot n° 35, pour.....	12/1.000°
- Lot n° 36, pour.....	15/1.000°
- Lot n° 37, pour.....	15/1.000°
- Lot n° 38, pour.....	6/1.000°
- Lot n° 39, pour.....	2/1.000°
A reporter.....	208/1.000°

	Report.....:	208/1.00
- Lot n° 40, pour.....:		10/1.00
- Lot n° 41, pour.....:		20/1.00
- Lot n° 42, pour.....:		16/1.00
- Lot n° 43, pour.....:		15/1.00
- Lot n° 44, pour.....:		14/1.00
- Lot n° 45, pour.....:		15/1.00
- Lot n° 46, pour.....:		19/1.00
- Lot n° 47, pour.....:		13/1.00
- Lot n° 48, pour.....:		10/1.00
- Lot n° 49, pour.....:		17/1.00
- Lot n° 50, pour.....:		23/1.00
- Lot n° 51, pour.....:		18/1.00
- Lot n° 52, pour.....:		18/1.00
- Lot n° 53, pour.....:		18/1.00
- Lot n° 54, pour.....:		16/1.00
- Lot n° 55, pour.....:		22/1.00
- Lot n° 56, pour.....:		19/1.00
- Lot n° 57, pour.....:		8/1.00
- Lot n° 58, pour.....:		3/1.00
- Lot n° 59, pour.....:		19/1.00
- Lot n° 60, pour.....:		27/1.00
- Lot n° 61, pour.....:		21/1.00
- Lot n° 62, pour.....:		20/1.00
- Lot n° 63, pour.....:		20/1.00
- Lot n° 64, pour.....:		20/1.00
- Lot n° 65, pour.....:		25/1.00
- Lot n° 66, pour.....:		17/1.00
- Lot n° 67, pour.....:		14/1.00
- Lot n° 68, pour.....:		21/1.00
- Lot n° 69, pour.....:		30/1.00
- Lot n° 70, pour.....:		15/1.00
- Lot n° 71, pour.....:		15/1.00
- Lot n° 72, pour.....:		15/1.00
- Lot n° 73, pour.....:		15/1.00
- Lot n° 74, pour.....:		29/1.00
- Lot n° 75, pour.....:		19/1.00
- Lot n° 76, pour.....:		15/1.00
- Lot n° 77, pour.....:		25/1.00
- Lot n° 78, pour.....:		32/1.00
- Lot n° 79, pour.....:		29/1.00
- Lot n° 80, pour.....:		21/1.00
- Lot n° 81, pour.....:		17/1.00
- Lot n° 82, pour.....:		5/1.00
- Lot n° 83, pour.....:		5/1.00

A reporter...: 997/1.000

FK

Report.....	997/1.000
- Lot n° 84, pour.....	3/1.000
<u>Total.....</u>	<u>1.000/1.000</u>

- Article 20 -

- Règlement des charges -

I.- Un budget provisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année. Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque co-propriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 décret du 17 Mars 1967, sus-visé.

II.- Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque co-propriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement, ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour de l'assemblée :

a) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes,

b) Le budget prévisionnel accompagné des

documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, le jour que l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

III.- Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs co-propriétaires ou à des nu-propriétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droits d'usage et d'habitation, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

IV.- Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au co-propriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V.- Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI.- Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un co-propriétaire resteront à la charge du débiteur.

- CINQUIÈME PARTIE -

- ASSURANCES. -

- Article 21. -

- Assurances générales de l'immeuble. -

L'immeuble devra être assuré en totalité (en ce compris les choses et parties communes, ainsi que les parties privées de l'immeuble appartenant à chaque co-propriétaire) à une ou des compagnies d'une solvabilité reconnue, contre :

1° - L'incendie, la foudre, les explosions et accidents causés par l'électricité, et les dégâts des eaux.

2° - Le recours des voisins, le recours des locataires et occupants et les recours réciproques entre co-propriétaires et la privation de jouissance.

FK

La police devra comporter la renonciation à tous recours contre les co-proprétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

3° La responsabilité civile du syndicat des co-proprétaires, ainsi que celle de chacun des co-proprétaires pour dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

Les assurances actuelles garantissant l'immeuble contre les risques ci-dessus seront continuées par le syndic provisoire jusqu'à la première réunion des co-proprétaires qui statuera sur leur continuation, modification ou remplacement, s'il y a lieu.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les propriétaires à qui incombera le paiement des primes et qui statueront à la majorité simple ; l'assemblée des co-proprétaires pourra, d'autre part, toujours décider de contracter toutes nouvelles assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat de co-proprétaires.

Les polices, ainsi que tous avenants, seront signés par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

- Article 22 -

- Assurances particulières -

Les co-proprétaires qui estimeront insuffisantes les assurances ainsi décidées, pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire pour leurs parties privées et leur part des parties communes. Ils paieront seuls les primes de cette assurance complémentaire mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Chaque co-proprétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres co-proprétaires de l'immeuble et des voisins.

FK



- Article 23 -

- Cas d'emprunt hypothécaire -

Le co-proprétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions ci-dessous et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 Juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE ; dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés. Mais le co-proprétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai, entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier.

Les créanciers hypothécaires du sinistré pourront toujours déléguer leur architecte pour surveiller les travaux après sinistre total ou partiel.

- Article 24 -

- Sinistre -

En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des co-proprétaires seront encaissées par le syndic, à moins que l'assemblée des co-proprétaires intéressés ne décide que le syndic doit être assisté, pour cet encaissement, d'un co-proprétaire désigné par elle, avec mission d'en faire le dépôt en banque dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépense sera à la charge des co-proprétaires ayant subi le sinistre et récupéré par le syndic comme charges communes auxdits co-proprétaires.

FK

Si le sinistre est total ou très important, l'indemnité sera employée à la reconstruction des lieux sinistrés, à moins qu'une assemblée générale des co-propriétaires intéressés n'en décide autrement, ainsi qu'il est prévu à l'article suivant

- Article 24. -

- Destruction de l'immeuble - Reconstruction -

1°) - En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des co-propriétaires, dont les lots composent le bâtiment sinistré, peut décider à la majorité des voix des co-propriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des co-propriétaires sinistrés la demande. Les co-propriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

2°) - En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III de la loi du 10 Juillet 1965, sont applicables.

3°) - Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par priorité à la reconstruction.

- SEIZIÈME PARTIE. -

- MUTATIONS - DOMICILE -

- Article 25. -

- Mutations -

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965, sus-visée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces

FK

derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, sus-visé.

- Article 27 -

- Domicile -

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque co-propriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic, son domicile réel ou élu, en France métropolitaine, exclusivement, conformément à l'article 4 du décret du 17 Mars 1967, sus-visé.

Pour l'application du présent règlement de co-propriété, Mme DELLOZCOUR-PIC, ès-qualité, fait élection de domicile au siège de la Société qu'il représente.

Fait à PARIS, le 19 Février 1969;

Suivent les mention et signature suivantes :

"Certifié véritable";  
DELLOZCOUR-PIC."

Ledit règlement de co-propriété, revêtu de la mention d'usage suivante :

ANNEXE à la minute d'un acte reçu par le notaire-associé, soussigné,

Le dix-neuf février mil neuf cent soixante-neuf;

Suit la signature :

"M. LETULLE."

- Suit la teneur littérale du Procès-verbal, constatant la DECISION COLLECTIVE des associés de la "SOCIETE CIVILE DU 4 RUE DULONG", ci-dessus-énoncé :

"SOCIETE CIVILE DU 4 RUE DULONG"

Société civile Particulière au capital de : CINQ MILLE FRANCS

Siège social : PARIS (16ème arrondissement) 7, rue Leroux . -

FK

DELIBERATION DES ASSOCIES

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE NEUF;  
LE DIX-HUIT FEVRIER, à quinz  
ze heures;

Madame Renée Marie-Louise  
Henriette Claire DELLOZCOUR-PIC, Hôtelière, de-  
meurant à PARIS (16ème arrondissement), rue Le-  
roux, n° 7, épouse divorcée et non remariée de  
Monsieur Jacques Marcel Maurice BLANCHARD.

Et Monsieur Roger Louis  
LANGET, Comptable agréé, demeurant à BOURG-la-  
REINE (Hauts-de-Seine) avenue du Général Leclerc  
numéro 159;

Seuls associés de la société  
Civile particulière dite :  
"SOCIETE CIVILE DU 4 RUE DU  
LONG", au capital de CINQ  
MILLE FRANCS, divisé en CINQ  
CENTS PARTS de dix francs  
chacune, dont le siège soci-  
est à PARIS (16ème arrondis-  
sment), rue Leroux, numéro  
7, savoir :

- Madame DELLOZCOUR-PIC, com- me porteur de QUATRE CENT QU- TRE-VINGT-QUINZE PARTS ci	495
- Monsieur LANGET, comme porteur de CINQ PARTS, ci..	5
Total égal au nom- bre de parts composant le capital social :	500
CINQ CENTS PARTS, ci	500

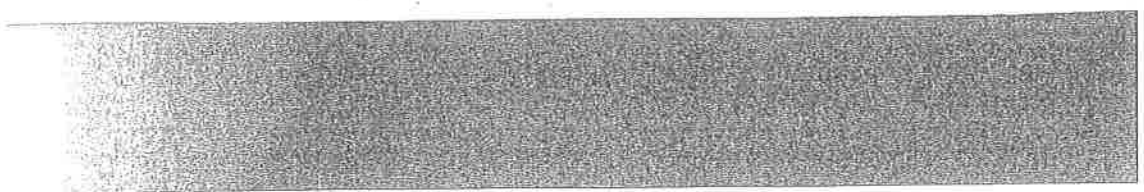
Se sont réunis au siège so-  
cial, sur la demande de Madame DELLOZCOUR - PIC,  
gérante de ladite société.

Madame DELLOZCOUR-PIC, rap-  
pelle :

- Que par décision collec-  
tive des associés, en date du premier février mil  
neuf cent soixante-neuf, les associés ont décidé

- Vingt-quatrième Rôle -

FK



d'un commun accord, de résilier à compter du premier avril mil neuf cent soixante-neuf, le bail des locaux, dans lesquels elle exerce l'activité commerciale d'hôtel-maison meublée;

- Que cette résiliation de bail a fait l'objet d'un acte sous seings privés, en date à PARIS, du dix-sept février courant, et qu'elle prendra effet à la date du premier avril mil neuf cent soixante-neuf, sus indiquée;

- Et qu'il devrait être envisagé la vente de l'immeuble de la société, par lots de co-propriété.

Après en avoir délibéré, la collectivité des associés approuve la vente par lots de co-propriété de l'immeuble, sis à PARIS (dix-septième arrondissement), 4, rue Du-long, et décide d'habiliter Madame DELLOZCCOUR - PIC, à l'effet de :

Dresser tous règlements de co-propriété et tous états descriptifs de division en parties divisées avec affectation de quote-parts des parties communes, nommer tous syndics ou participer à leur nomination, fixer leurs attributions, vendre le dit immeuble, soit de gré à gré, soit aux enchères, en totalité ou en partie, en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix, conditions et charges qu'elle avisera,

Etablir la désignation et l'origine de propriété, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du prix, recevoir le prix, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires, faire, s'il y a lieu toutes imputations sur le prix de loyers d'avance ou dépôts de garantie.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du prix de vente, faire toutes déclarations qui seraient nécessaires notamment que la société est une société française, ayant son siège et

FK

son activité en France.

Obliger la Société à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées et de tous certificats de radiation,

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations,

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

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

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, clos à seize heures;

Suivent les mentions et signatures suivantes :

"Lu et approuvé",  
"B. LANGET."

"Lu et approuvé",  
"R. DELLOZCOUR-FIC."

- Ladite annexe, revêtue de la mention d'usage suivante :

ANNEXE à l'original  
du règlement de co-propriété de l'immeuble de  
PARIS, 4, rue DuLong, en

date du dix-neuf février  
mil neuf cent soixante -  
neuf;

Suit la signature  
"M. LETULLE."

Je soussigné Marc ALLEZ, Notaire-associé, de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE, titulaire d'un Office notarial à la résidence de PARIS, et dénommée "Maurice LETULLE et Marc ALLEZ, Notaires-associés;

Certifie, la présente copie exactement collationnée, et conforme à la minute et à l'expédition établie sur vingt-cinq rôles, destinée à recevoir la mention de publication.

Certifie, en outre, que l'identité complète des parties, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, m'a été régulièrement justifiée,

Et notamment en ce qui concerne la "SOCIETE CIVILE DU 4 RUE DULONG", sur le vu de ses statuts, en la possession de la société Civile Professionnelle, sus-dénommée.-

PARIS, le

FK

AFFAIRE : LA BANQUE POSTALE / BAILLET

RG N° 18/167

Audience d'adjudication : 20 décembre 2018 à 14 heures

Tribunal de Grande Instance  
de PARIS

Le

20 SEP. 2018

juge de l'exécution  
saisies immobilières

**DIRE**

Au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris et par devant nous Greffier ;

A comparu Maître Fabrice de Korodi, Avocat au Barreau de Paris, poursuivant la présente vente

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-après photocopie :

- 1°/ L'état daté concernant l'immeuble dans lequel est situé le lot mis en vente
- 2°/ Carnet d'entretien de la copropriété
- 3°/ Constat de risque d'exposition au Plomb des parties communes
- 4°/ Dossier technique amiante concernant l'immeuble dans lequel est situé le lot mis en vente

Et Maître Fabrice de Korodi, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

A Paris, le 20 septembre 2018

*F. Korodi*





<b>IMMEUBLE SIS A :</b> SDC 4 RUE DULONG 4 RUE DULONG 75017 PARIS AA7919053	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> M. BAILLET 6 PLACE DE LA MAIRIE 60420 MONTGERAIN	<b>LOTS N°40</b>	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 09/08/2018</b>			

**DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.**

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES**

**- I -**

**PARTIE FINANCIERE**

**A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**

**- II -**

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**- III -**

**RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

<b>Date de la demande : 09/08/2018</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  FONCIA LAPORTE 3, 5 7 RUE CHAUCHAT CS 70000 - CEDEX 09 75427 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : 51/ 136/850 Dossier n°4038 Contact syndic : DOGUE Alban	<b>Date : 09 Août 2018</b>  <b>Signature :</b>  <b>Cachet :</b>
--	--	---

- I -

## PARTIE FINANCIERE

## A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1<sup>ERE</sup> PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	1694.00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	0.00

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

(D. art 5. 1° c) .....	0.00
------------------------	------

**3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	0.00
--	------

**4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)**

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.00
--	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0.00
--	------

**5- Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)**

	0.00
--	------

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

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

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	480.00
--	--------

TOTAL ( A/ + B/ )

	2 174.00
--	----------

**2<sup>EME</sup> PARTIE :**

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU TITRE :**

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

<b>A1</b> - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	239.26
<b>A2</b> - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
<b>A 3</b> - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

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

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant .....	0.00
---	------

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

<b>TOTAL ( A + B + C)</b>	<b>239.26</b>
---------------------------	---------------

**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

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

**Solution 1**  (1)

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

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

**Solution 2**  (1)

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

239.26

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

(1) Cocher la case correspondante

**3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	239.26
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

**2- des provisions non encore exigibles**

**-dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)**

Date d'exigibilité	01/10/2018	Montant	359.30
Date d'exigibilité	01/01/2019	Montant	359.21
Date d'exigibilité	01/04/2019	Montant	359.21

**-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**  
**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en**  
**deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité	01/10/2018	Montant	37.33
Date d'exigibilité	01/11/2018	Montant	37.33
Date d'exigibilité	01/12/2018	Montant	37.34

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	1437.22	1427.03	0.00	0.00
<b>Exercice (N-2)</b>	1437.93	1314.41	2201.26	0.00

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

 OUI NON*Si oui :*

- Objet des procédures :

BAILLET  
D'ANDIRAN

- Etat des procédures :

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

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :**

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

A compléter

- Autre(s) :

**D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :**

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG
- Dont QP des lots objets de la vente

A compléter

71.40

- Montant total actuel du fonds travaux
- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

A compléter

71.40

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A) VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 536008830-27

Date : 01/01/2018

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO ANTONY 13 AVENUE LEBRUN 92160 ANTONY

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : SWISS LIFE C.P.A 1 RUE DE LATTRE DE TASSIGNY 59671 ROUBAIX CEDEX 1

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

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

**A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

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

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

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

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale : 29 juin 2018
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : 2EME TRIMESTRE 2019

*Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.*

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **27/06/2017**
- Syndic professionnel :  OUI  NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?  OUI  NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS  
Code Banque : 10207  
Code guichet : 00426

Intitulé du compte : SYNDICAT 4 RUE DULONG 136

N° du compte : 21212928977 Clé R.I.B. : 56

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

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

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

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

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
Lot N° 40	PROCEDURE C/ STE ANTHEA	112.00	37.33	
Lot N° 40	PROCEDURE C/ STE ANTHEA	112.00	37.33	
Lot N° 40	PROCEDURE C/ STE ANTHEA	112.00	37.34	

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON

dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)  
 OUI  NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?



**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?  OUI  NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?  OUI  NON

*Joindre si possible, la copie du prêt.*

**A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  OUI  NON
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  OUI  NON

**A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT  
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

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

*Joindre le procès verbal de l'assemblée*

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



**Joindre DPE ou AUDIT**

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  OUI  NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  OUI  NON

**Joindre le PV de l'assemblée générale****B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?  OUI  NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?  OUI  NON
- Contrôle technique quinquennal  OUI  NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
  - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  OUI  NON

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.****B8/ PISCINE**

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

**B9/ MESURES ADMINISTRATIVES**

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

**B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE**

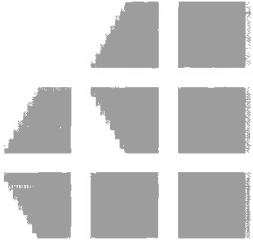
**L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

OUI       NON

NE SAIT PAS

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



# CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

4 RUE DULONG

75017 PARIS

Immeuble de 61 lots principaux, construit le 01/01/1900

**SYNDIC de votre IMMEUBLE**

FONCIA LAPORTE

3-7 RUE CHAUCHAT  
CS 70000 - CEDEX 09  
75427 PARIS

Téléphone : 01.53.04.15.20    Télécopie : 01.53.04.15.21

PRINCIPAL DE COPROPRIETE : **ALBAN DOGUE**  
COMPTABLE : **TONY CARVALHO**



# DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE



- Ascenseur
- V M C.
- Sté de nettoyage
- détection incendie
- Horloge automatique
- Vide Ordures
- Espace verts
- Sté de gardiennage
- Monte voiture
- Gardien
- Antenne collective
- Traitement des Eaux
- Télésurveillance
- interphone
- T V câble
- Surpresseur
- Groupe électrogène
- digicode
- Piscine
- Pompe de relevage
- Portail automatique
- Vidéophone
- Climatisation
- Monte-charge
- Tennis

Horaires LOGE Jours et heures  
temps partiel pas d'heures

Téléphone loge 01.42.27.60.88

Immeuble construit le : 01/01/1900

## CHAUFFAGE

- Type :
- Collectif
  - Individuel
- Energie : Fioul

## EAU CHAUDE

- Type
- Collectif
  - Individuel
- Energie :

## EAU FROIDE

- Collectif
- Individuel

## LOTS

NB de logements : 61  
 NB Parkings : 0  
 NB de chambres : 0  
 NB locaux commerc. : 2  
 NB Boxes voitures : 0  
 NB Lots divers : 21  
 NB lots principaux : 61

## RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le : 27/06/2017  
 Début exercice comptable : 01/01/2017  
 Fin exercice comptable : 31/12/2017



# SALARIES DE LA COPROPRIETE



NOM	PRENOM	FONCTION
RUBIO	CLAUDETTE	Concierge



# CONTROLES REGLEMENTAIRES



ENQUETE	DATE	COMMENTAIRES
Amiante Enquête Amiante 2 Enquête ENQUETES Plomb Plomb Termite Enquête	11/12/1997 18/12/2003 15/01/2004	PAS DE PRESENCE D'AMIANTE DTA : Présence d'amiante sur conduit fibre ciment évaluation des risques professionnels CREP PLOMB EAU TERMITES



# CONTRATS



CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE			
Description	N° de police	Date effet Echéance	Coordonnées
ASSURANCE MULTIRISQUE	536008830-27	01/01/2013 31/12/2018	Assurance : SWISS LIFE C.P.A 1 RUE DE LATTRE DE TASSIGNY 59671 ROUBAIX CEDEX 1  Courtier : ASSURIMO 13 AVENUE LEBRUN 92160 ANTONY 01 81 69 27 90 ☎ Fax 01 42 80 19 41

CONTRATS ASCENSEUR DE LA COPROPRIETE			
Description	N°	Date effet Echéance	Fournisseurs
ENTRETIEN ASCENSEURS		01/01/2004 31/12/2018	Société : DRIEUX-COMBALUZIER 153 RUE DE NOISY LE SEC BP 71 93261 LES LILAS ☎ Fax Email 01 49 93 77 88 01 49 93 77 89 contact@drieux-combaluzier.com



**CONTRATS CHAUDIERE DE LA COPROPRIETE**

<b>Description</b>	<b>N°</b>	<b>Date effet</b>	<b>Date Echéance</b>	<b>Fournisseurs</b>
<b>ENTRETIEN CHAUFFERIE</b>	03C1100.093	01/10/2003	30/09/2018	<b>Société :</b> GESTEN 2 4 ET 6 RUE ALEXANDRE DUMAS 93400 SAINT OUEN <b>Tel</b> 01 49 48 38 38 <b>Fax</b> 01 49 48 38 39 <b>Email</b> alacordaire@gesten.fr



## TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE



<b>Date</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Commentaires</b>	<b>Montant (euros)</b>
25/06/2016	BATITEC	TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COTES COUR +OPTION DESAMIANPAGE	142000,00 € 18700,00 €
03/07/2009	PLAZIAT	TRAVAUX DE MENUISERIE DANS LES PARTIES COMMUNES	1932,76 €



## DEPENSES DE L'IMMEUBLE (classées par nature)



## PREVISIONS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE (Art. 18.5)



## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

### PARTIES COMMUNES

(Décret n° 2006-474 et arrêtés du 25 avril 2006)

(Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-12 du Code de la Santé Publique)

Référence dossier **080219-Dulong**  
**ODM n° 2186790**

Date d'inspection \_\_\_\_\_  
19 février 2008

Donneur d'ordre \_\_\_\_\_  
FONCIA LAPORTE  
70, rue St Lazare 75009 PARIS

Adresse du bien \_\_\_\_\_  
4, rue Dulong 75017 PARIS

Description du bien \_\_\_\_\_

Nature du bien	Immeuble bâti à usage d'habitation
Structure de l'immeuble	Brique & Pierre – Mitoyen des deux côtés
Nombre de niveaux	8
Epoque de construction	1930

Coordonnées expert \_\_\_\_\_

Nom	Arnaud LELARGE ACCESS DIAGNOSTIC 24, rue d'Aumale 75009 PARIS
SIRET	RCS PARIS 493 492 227
Contrat d'assurance	AIG Europe n° 7950376/496

Conclusions \_\_\_\_\_

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb  
Le propriétaire veillera à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2.

## Conclusions

La société Access Diagnostic a été sollicitée par  
FONCIA LAPORTE  
70, rue St Lazare  
75009 PARIS

pour procéder à l'identification de toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb sur le site désigné ci-dessous :

Bâtiment entier sis  
4, rue Dulong  
75017 PARIS

Le diagnostic a été réalisé, conformément à la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme :  
Le 19 février 2008  
Par Arnaud Lelarge

Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X type RMD Instruments LPA1 RM0001.  
L'opérateur a procédé au calibrage, sur site, de l'appareil fluorescence X type RMD Instruments LPA1 RM0001 avec prise de 3 mesures (négatives et positives).

**Access Diagnostic atteste que, pour le bien immobilier cité ci-dessus, et ce conformément à la mission confiée par le propriétaire :**

- **Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.**
- > **La co-propriété veillera à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2.**

## Synthèse des résultats

**Nombre total d'unités de diagnostic : 206**

**Pourcentage des unités de diagnostic non mesurées : 0.00%**

**Pourcentage des unités de diagnostic de classe 0 : 96.12%**

**Pourcentage des unités de diagnostic de classe 1 : 0.49%**

**Pourcentage des unités de diagnostic de classe 2 : 3.40%**

**Pourcentage des unités de diagnostic de classe 3 : 0.00%**

**nb unités : 0**

**nb unités : 198**

**nb unités : 1**

**nb unités : 7**

**nb unités : 0**

AFFAIRE : LA BANQUE POSTALE / BAILLET

RG N° 18/167

Audience d'adjudication : 20 décembre 2018 à 14 heures

Tribunal de Grande Instance  
de PARIS

Le

20 SEP. 2018

juge de l'exécution  
saisies immobilières

**DIRE**

Au greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris et par devant nous Greffier ;

A comparu Maître Fabrice de Korodi, Avocat au Barreau de Paris, poursuivant la présente vente

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne photocopie des renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble dans lequel est situé le lot mis en vente.

Et Maître Fabrice de Korodi, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

A Paris, le 20 septembre 2018  
F. Korodi



**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME  
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**Contact : [rens.urba@paris.fr](mailto:rens.urba@paris.fr)

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

**DEMANDE****SITUATION :****PARIS :**

17 Arr.

N° 4 RUE DULONG

**AFFAIRE : LA BANQUE POSTALE C/ BAILLET**

Référence cadastrale

**Section CJ n° 143****REPONSE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

**ADRESSES :**

(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

**Adresse complète de la parcelle****Alignement**

Arrondissement : 17e Arr

004 RUE DULONG

Limite de fait conservé

**NOTA :**

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :**

(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)

- DPU "simple"  DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :**

- Plan Local d'Urbanisme de Paris  
 Secteur Sauvegardé  
 Secteur du Sénat

**ZONE :**

- Zone Urbaine Générale  Zone Urbaine de Grands Services Urbains  
 Zone Urbaine Verte Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi  
 Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :**

- MONUMENT HISTORIQUE :  Périmètre de site :  Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES  
 inscrit  inscrit  Zones d'ANCIENNES CARRIERES  
 classé  classé  Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)  
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :  Servitude d'alignement  
**Zonage** :  
**Cote des plus hautes eaux connues** :  
**Secteur Stratégique** :

**OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :**

- Emplacement réservé pour logement social  Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser  Rénovation urbaine  
 Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville  Emplacement réservé pour élargissement de voirie  Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  
 Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général  Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

**DISPOSITIONS DIVERSES :**

- Protection de l'artisanat et de l'industrie  Zone de déficit en logement social  Zone de surveillance et de lutte contre les termites  
 Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global  Zone non déficitaire en logement social  Zone à risque d'exposition au plomb  
 Protection du commerce et de l'artisanat ;  Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

**PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :**

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés  
 Élément particulier protégé  
 Volumétrie existante à conserver  
 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

**PROTECTION DES ESPACES LIBRES:**

- Espace boisé classé  
 Secteur de mise en valeur du végétal  
 Secteur de renforcement du végétal  
 Espace vert protégé  
 Espace libre protégé  
 Espace libre à végétaliser  
 Espace à libérer

**AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :**

- Aménagement piétonnier  
 Emprise de construction basse en bordure de voie  
 Voie à conserver, créer ou modifier  
 Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier  
 Passage piétonnier sous porche à conserver

**SERVITUDES DIVERSES :****ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :**

- Secteur de compensation renforcée  
 Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux  
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville  
 Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

PARIS, le 02/07/2018  
 LA MAIRE DE PARIS



# Légende du plan détaillé du PLU

PLU approuvé les 4, 5 et 6 juillet 2016

Voir pages suivantes les légendes des Plans de Mise en Valeur du Marais et du 7<sup>ème</sup> arrondissement

### I. Zonage

	Zone urbaine générale		Zone naturelle et forestière
	Zone urbaine de grands services urbains		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
	Zone urbaine verte		Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie

### II. Localisation des équipements et aménagements prévus

*Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A*

<b>E 12-01</b>	Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L. 151-41 1 <sup>°</sup> et 2 <sup>°</sup> )
<b>V 12-01</b>	Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L. 151-41 3 <sup>°</sup> )
<b>P 12-01</b>	Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L. 151-41)
	Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L. 151-41 5 <sup>°</sup> )

Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau

Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement locatif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation

<b>LS x-y</b>	Obligation de réaliser en logement x% de la surface de plancher et d'affecter au logement social y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2
<b>LI x-y</b>	Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement intermédiaire y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2
<b>LS x</b>	Obligation de réaliser en logement social x m <sup>2</sup> de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2
<b>LI x</b>	Obligation de réaliser en logement intermédiaire x m <sup>2</sup> de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2

### III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

	Voie publique ou privée (zone UG)		Axe de voie (zone N)
	Aménagement piétonnier		Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale
	Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)		Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle 'R+1' si un étage est autorisé.
	Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur		Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
	Passage piétonnier sous porche à conserver		

### IV. Implantation et hauteur des constructions

#### Gabarits-enveloppes :

<b>Hauteur de verticale indiquée par la couleur :</b>	Rose	Contínu
- H = 5 m :	Kaki	Pointillé
- H = 7 m :	Vert	Hachures
- H = 10 m :	Orange	Tiré court
- H = 12 m :	Violet	Tiré long
- H = 15 m :	Bleu clair	Tiré mixte
- H = 18 m :	Noir	
- H = 20 m :	Gris	
- H = 23 m :	Bleu marine	

**Hauteur de même hauteur que la façade existante :** Marron

**Couronnement**  
indiqué par le type de trait :  
- Conforme aux dispositions des articles UG 10.2.1 ou UGSU 10.2.1 : Contínu  
- Horizontal : ..... Pointillé  
- P = 1/3, h = 2 m : ..... Hachures  
- P = 1/2, h = 3 m : ..... Tiré court  
- P = 1/1, h = 4,5 m : ..... Tiré long  
- P = 2/1, h = 4,5 m : ..... Tiré mixte

**Exemples :** hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m  
hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m

**Implantation :** ▲▲▲▲▲▲▲ Implantation sans retrait imposé

**Hauteur :** Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de l'îlot

Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Orthométrique

### V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

Volumétrie existante à conserver

Emprise constructible maximale éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol

Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

★ Élément particulier protégé (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

**A titre d'information :**  
Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques :  
★ - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques  
★ - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

Dans les secteurs définis par un tiré violet (---), une réduction au 1/2000<sup>ème</sup> des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.

### VI. Protection et végétalisation des espaces libres

	Espace vert protégé (EVP)		Espace libre protégé (ELP)
	Espace boisé classé (EBC)		Espace libre à végétaliser (ELV)
			Espace à libérer (EAL)

### VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières

(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)

### VIII. Pour information

★ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

ANNEE DE MAJ	2017	DEP DJR	75	COM	117	PARIS 17	ROLE	D	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	B15374
--------------	------	---------	----	-----	-----	----------	------	---	---------------------------------	-----------------	--------

PROPRIÉTAIRES

PROPRIÉTAIRE MCDT06 M BAILLET JEAN-HUGUES ALBERT  
 5 PL DE LA MAIRIE 60420 MONTGERAIN A 80 MONTDIDIER NE(E) LE 29/10/1957

PROPRIÉTÉS BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																						
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	INVARIANT NUMERO	CLE	TARIF	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL EXON	NAT AN	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
07	CJ	143	4	RUE DULONG	001 LOT 4	2980	A	01	02	01001	1170177035	F	H	C	H	AP	6		1 256									P
05	CJ	143	4	RUE DULONG	001 LOT 30	2980	A	01	03	01001	1170177044	D	H	C	H	AP	6		1 399									P
98	CJ	143	4	RUE DULONG	001 LOT 40	2980	A	01	03	07001	1170177050	P	H	C	H	AP	6		1 282									P

REV IMPOSABLE	3 937 €	COM	REXO R IMP	0 €	GC	REXO R IMP	3 937 €	DEP	REXO R IMP	0 €	3 937 €
---------------	---------	-----	------------	-----	----	------------	---------	-----	------------	-----	---------

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		EVALUATION																							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S	TARIF	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	COL EXO	NAT AN	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	
CONT		HA	A	CA	0	COM	REXO R IMP	0 €	GC	REXO R IMP	0 €	0 €					0 €								

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 810 007 830  
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00



N° de dossier

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 04/07/2018  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1805570163

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 117 PARIS 17						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
CJ	0143				0ha02a94ca					
CJ	0143	001	40	4 RUE DULONG 14/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Service Technique de l'Habitat

Cabinet PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

Affaire suivie par : François CAMIN  
V/Réf : BANQUE POSTALE C/ BAILLET  
Paris le : 26 juin 2018  
Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 17ÈME  
4 RUE DULONG

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 13 juin 2018, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

Néant

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

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

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

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

· Néant



Service Technique de l'Habitat

**N.B. :**

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

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

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

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

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

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

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

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

Le responsable de subdivision  
Simon DURIX





Paris, le 28 juin 2018

## PERIL BÂTIMENTAIRE

(liste mise à jour au 20/09/2017)

L'immeuble sis :

ADRESSE : 4 rue Dulong, 75017 PARIS

CADASTRE : section CJ n° 143

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

---

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

Article L2512-13 (extrait)

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

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

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

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

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

N/Réf. : Affaire suivie par M. ALTMANN Bernard  
N° de l'affaire **2107-18**

Paris, le 22/06/2018

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 17<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section CJ N° 143 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

**RUE DULONG n° 4**

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

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux,  
Responsable adresses et parcelles  
du Pôle de l'identification foncière et des procédures  
associées  
Bernard ALTMANN





## RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 4 rue Dulong, 75017 PARIS

CADASTRE : section CJ n° 143

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

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

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

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

Paris, le 25 juin 2018

