

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC 123 Avenue de Versailles

75016 PARIS

Me ERIC SIMONNET

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

M. André SINAN, Mme Naoua SINAN

et la DNID (Liquidateur Succession

M. Mohamed SINAN)

Avocat

Adresse des biens vendus :

123 Avenue de Versailles - 75016 PARIS
(Lot numéro 11)

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

21 671,95 €

Audience d'orientation :

Jeu di 10 Octobre 2019 à 10h00

—

—

—

—

—

Audience d'adjudication :

—

—

—

—

—

—

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de PARIS siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS (75016), 123 et 123 Bis Avenue de Versailles :

- **UNE CHAMBRE DE SERVICE** portant le numéro 2, avec salle de bains, WC et placard, Escalier A, au premier étage.

LESDITS BIENS SONT OCCUPES.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS (75016), 123 Avenue de Versailles, représenté par son syndic, la société **CABINET MAJOREL**

Société par Actions Simplifiée au capital de 50.000 €, dont le siège social est sis à PARIS (75016), 85 Avenue Paul Doumer, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 572 137 578, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Eric SIMONNET**, membre de la SELARL SIMONNET AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 106 Rue de Richelieu – 75002 PARIS, Palais PARIS E 839, lequel est constitué sur la présente procédure et ses suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 15 février 2019, signifié les 27 février et 1^{er} mars 2019 et assorti de l'exécution provisoire, ayant condamné Monsieur André SINAN, Madame Mouna et le Service des Domaines, ès qualité de curateur de la succession de Monsieur Mohamed SINAN, à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75016), 123 Avenue de Versailles, les sommes suivantes :

- 8.292,62 € au titre des charges et provisions sur charges arrêtées au 15 décembre 2018, avec intérêts au taux légal à compter du 18 décembre 2017 ;
- 1.772,98 € au titre des frais de recouvrement ;
- 2.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- les entiers dépens.

Il est ici précisé que la société CABINET MAJOREL agit en qualité de syndic de la copropriété de l'immeuble sis à PARIS (75016), 123 Avenue de Versailles, dûment habilité à poursuivre la procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur André SINAN, Madame Mouna SINAN divorcée de Monsieur Yasser SITY, et le SERVICE DES DOMAINES EN LA PERSONNE DE MONSIEUR LE DIRECTEUR REGIONAL CHARGE DE LA DIRECTION NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES, ès-qualité de curateur de la succession de Monsieur Mohamed Maamoun SINAN, en vertu d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 27 mars 2019, sur une mise à prix de 21.671,95 €.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SELARL BICHON RENASSIA, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 7 juin 2019, fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

1) Monsieur André SINAN

Célibataire

Né le 19 octobre 1948 à DAMAS (Syrie)

De nationalité française

Demeurant 123 avenue de Versailles – 75016 PARIS

2) Madame Mouna SINAN divorcée de Monsieur Yasser SITY et non remariée

Née le 6 février 1949 à DAMAS (Syrie)

De nationalité française

Demeurant 123 avenue de Versailles – 75016 PARIS

3) LE SERVICE DES DOMAINES EN LA PERSONNE DE MONSIEUR LE DIRECTEUR REGIONAL CHARGE DE LA DIRECTION NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES

Domicilié 3 Avenue du Chemin de Presles - 94417 SAINT MAURICE CEDEX

Es-qualité de curateur de la succession de Monsieur Mohamed Maamoun SINAN, né le 13 juin 1945 à DAMAS (Syrie) et décédé le 5 juillet 2015 à PARIS (14^{ème}), aux termes d'une ordonnance rendue par le Vice-Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 8 novembre 2017.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié, la somme de :

- 1- La somme de **HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET SOIXANTE DEUX CENTIMES (8.292,62 €)** au titre des charges et provisions sur charges arrêtées au 15 décembre 2018, avec intérêts au taux légal à compter du 18 décembre 2017.
..... 8.292,62 €
- 2- Les intérêts au taux légal courus à compter du 18 décembre 2017 jusqu'au 1^{er} mai 2019.
..... **MEMOIRE**
- 3- Les intérêts au taux légal majoré de cinq points, conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier, courus à compter du 2 mai 2019 jusqu'au jour du parfait paiement.
..... **MEMOIRE**
- 4- La somme de **MILLE SEPT CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIMES (1.772,98 €)** au titre des frais de recouvrement.
..... 1.772,98 €
- 5- La somme de **DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €)** au titre des frais irrépétibles.
..... 2.000,00 €

TOTAL SAUF MEMOIRE : 12.065,60 €

(DOUZE MILLE SOIXANTE CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES)

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 20 juin 2019, SAGES B 214 P 08, Volume 2019 S numéro 17.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et aux créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 10 OCTOBRE 2019 à 10 HEURES**.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-énoncé.

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (16^{ème} arrondissement) 75016, 123 et 123 Bis Avenue de Versailles :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	81	123 et 123 Bis Avenue de Versailles	00ha 09a 08ca

➤ LOT NUMERO ONZE(11) :

Escalier A, au premier étage : UNE CHAMBRE DE SERVICE portant le numéro 2, avec salle de bains, WC et placard.

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

La description des biens a été reprise dans le titre de propriété sous réserve de leurs modifications ultérieures.

Il résulte du procès-verbal descriptif dressé le 1^{er} juillet 2019 par la SELARL BICHON RENASSIA, Huissiers de Justice associés à PARIS, que lesdits biens sont occupés.

Lesdits biens ont fait l'objet :

- 1) d'un procès-verbal descriptif des biens saisis dressé par la SELARL BICHON RENASSIA, Huissiers de Justice associés à PARIS, le 1^{er} juillet 2019, joint en annexe, contenant le dossier technique immobilier établi par le CABINET JACQUES ARAV, en date du 1^{er} juillet 2019, comprenant :
 - l'état des risques et pollutions ;
 - l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
 - l'état de l'installation intérieure d'électricité ;
 - le diagnostic de performance énergétique ;
 - le certificat de superficie privative : Superficie Loi Carrez **18,40 m²** ;
 - le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

- 2) d'une demande de renseignements d'urbanisme par le Cabinet SERRAIN & ASSOCIE, Géomètre-Expert, jointe en annexe.

OBSERVATIONS

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS, le 24 février 1971, dont une copie authentique a été publiée au 8^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS, le 9 mars 1971, SAGES B 214 P 08, Volume 63 numéro 2.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété est annexé par voie de dire au présent cahier des conditions de vente.

La Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre 2 de la loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles".

Elle constitue aujourd'hui la Charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement.

Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42, sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits présentement mis en vente appartiennent à Monsieur André SINAN, Madame Mouna SINAN divorcée de Monsieur Yasser SITY et à la succession vacante de Monsieur Mohamed Maamoun SINAN représentée par son curateur, le SERVICE DES DOMAINES EN LA PERSONNE DE MONSIEUR LE DIRECTEUR REGIONAL CHARGE DE LA DIRECTION NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES :

- pour les avoir reçus de Madame Janan MAHJOUR épouse de Monsieur Sayah SINAN, née à ALEP (Syrie), le 1^{er} janvier 1925, de nationalité française, décédée à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 31 mars 2005,
- suivant attestation après décès reçue par Maître Denis ROBINEAU, Notaire associé à PARIS (75), en date du 10 janvier 2006, publiée le 22 mars 2006, SAGES B 214 P 08, Volume 2006 P numéro 2191 (reprise pour ordre du 10 janvier 2006, publiée le 4 avril 2006, SAGES B 214 P 08, Volume 2006 D numéro 4064).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'Assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012,
Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019 - JO 7 mars 2019

CHAPITRE IER - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II - ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 - GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, 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.

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V - CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er 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 charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

21.671,95 €

**(VINGT ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET
QUATRE VINGT QUINZE CENTIMES)**

Fait à PARIS,
Le 14 août 2019

Maitre Eric SIMONNET
Membre de la SELARL SIMONNET AVOCATS
Avocat au Barreau de PARIS

SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : SDC 123 Avenue de Versailles – 75016 PARIS
c/ Monsieur André SINAN, Madame Mouna SINAN
divorcée de Monsieur Yasser SITY et la succession vacante
de Monsieur Mohamed Maamoun SINAN représentée par
son curateur, le SERVICE DES DOMAINES EN LA
PERSONNE DE MONSIEUR LE DIRECTEUR
REGIONAL CHARGE DE LA DIRECTION
NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES

IMMEUBLE : 123 Avenue de Versailles – 75016 PARIS
Lot numéro 11

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 10 OCTOBRE 2019 à 10H00

DIRE

L'AN DEUX MIL DIX NEUF ET LE 14 AOUT

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS
et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARL SIMONNET
AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, conseil du syndicat des copropriétaires
de l'immeuble sis à PARIS (75016), 123 Avenue de Versailles, poursuivant la
présente vente ;

Lequel entend compléter le cahier des conditions de vente par la production du
procès-verbal descriptif des biens saisis dressé par la SELARL BICHON
RENASSIA, Huissiers de Justice associés à PARIS, le 1^{er} juillet 2019, contenant le
dossier technique immobilier établi par le CABINET JACQUES ARAV, en date
du 1^{er} juillet 2019, comprenant :

- l'état des risques et pollutions ;
- l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité ;
- le diagnostic de performance énergétique ;
- le certificat de superficie privative : Superficie Loi Carrez 18,40 m² ;
- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de
l'amiante.

Et Maître Eric SIMONNET, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier,
sous toutes réserves.

Compétence sur toute la France

01 43 43 17 50

01 42 36 93 48

huissier@bichon-renassia.com

**BICHON & RENASSIA
HUISSIERS DE JUSTICE**

**PROCÈS - VERBAL
DE CONSTAT**



PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le PREMIER JUILLET à 11 HEURES 30****À LA REQUETE DU :****SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS – 75016
AU N° 123 AVENUE DE VERSAILLES**

Représenté par son syndic le **CABINET MAJOREL SAS**, Société par actions simplifiées au capital de 50 000€, dont le siège social est sis à PARIS – 75016 au n°85 avenue Paul Doumer, agissant poursuites et diligences de son président domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lequel est élu domicile au **Cabinet de Maître Eric SIMONNET**, membre de la SELARL SIMONNET AVOCATS Avocat au Barreau de PARIS, demeurant sis à PARIS – 75002 au n°106 rue Richelieu.

Elisant domicile en mon Etude

LEQUEL M'A EXPOSE :

Que le 7 juin 2019, a été délivré un commandement à fin de saisie immobilière en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 15 février 2019, signifié les 27 février et 1^{er} mars 2019 et devenu définitif, ayant condamné Monsieur André SINAN, célibataire, de nationalité française, né le 19 octobre 1948 à Damas (SYRIE), demeurant sis à PARIS – 75016 au n°123 bis avenue de Versailles - Escalier A – 1er étage Madame Mouna SINAN divorcée de Monsieur Yasser SITY et non remariée, de nationalité française, née le 06 février 1949 à Damas (SYRIE), demeurant sis à PARIS – 75016 au n°123 bis avenue de Versailles - Escalier A – 1er étage et le service des Domaines, es qualité de curateur de la succession de Monsieur Mohamed Maamoun SINAN, à payer dans un délai de 8 jours, au Syndicat Des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS – 75016 au n°123 bis avenue de Versailles, la somme globale de **12 065, 60 €** (douze mille soixante cinq euros et 60 centimes), le tout plus amplement détaillé dans mon commandement de saisie immobilière.

Que les débiteurs n'ayant pas obtempéré à ce commandement, il m'est requis d'effectuer dans un ensemble immobilier sis à PARIS – 75016 au n°123 bis avenue de Versailles, un procès verbal descriptif concernant le lot suivant:

LOT NUMERO ONZE (N°11) :

Escalier A – au premier étage : UNE CHAMBRE DE SERVICE portant le n°2 composée d'une salle de bains, WC et placards

Et les cinquante deux /dix millimèmes (52/10000 èmes) de la propriété su sol et des parties communes générales .

Qu'il me requiert à l'effet de procéder à toutes constatations utiles à ce sujet.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audienciers au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, et 22 rue Dugommier 75012 PARIS, l'un d'eux soussigné, Maître Robert RENASSIA

Me suis rendu ce jour 1er juillet 2019 à heures, s/s à PARIS – 75016 au n°123 bis avenue de Versailles - Escalier A – 1er étage

Là où étant, j'ai constaté ce qui suit :

En présence d'un serrurier et de deux témoins

Constatations

PARIS – 75016 - AU 123 AVENUE DE VERSAILLES



1907372

EXPEDITION

Acte : 124667

Je constate que l'immeuble situé au 123 avenue de Versailles est moderne
la facade présente un aspect entretenu en bon état.



3

Cet immeuble est situé dans une avenue prestigieuse, au cœur du 16ème
arrondissement de la ville de PARIS.

Cette avenue longeant en parallèle la Seine, coupe le boulevard Exelmans vers la
porte de Saint Cloud ; l'avenue de Versailles est bien desservie au niveau du réseau
d'autobus de la ville de PARIS.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE :

L'entrée de l'immeuble est sécurisée par un digicode, une double porte vitrée donne accès à un grand hall dont le sol est en marbre, présence de grands miroirs sur un mur, l'ensemble présentant un aspect luxueux.



4

1^{ER} ETAGE GAUCHE APPARTEMENT N°2 :

Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte et personne ne répondant à nos appels
.../...



.../... je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte de cet appartement par le serrurier qui m'accompagne.

1907372

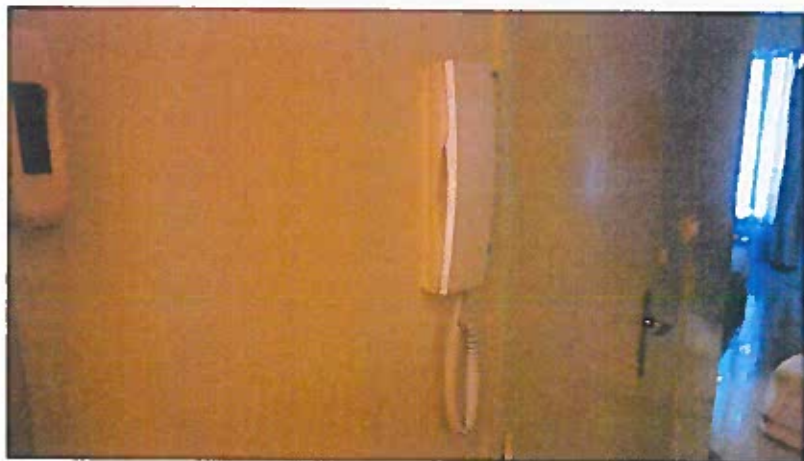
EXPEDITION

Acte : 124667



5

Je constate la présence d'un interphone à gauche de la porte.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



Rôle 24

1907372

EXPEDITION

Acte : 124667

Nous pénétrons dans l'entrée de l'appartement

Sol : recouvert de carrelage

Murs et plafond : recouverts d'une peinture en état d'usage

Présence d'un renforcement dans lequel est encastré un bureau, permettant l'installation du système informatique

A gauche, à l'arrière de la porte, présence d'un placard mural équipé de deux portes coulissantes, agencé à gauche d'une penderie, et à droite d'étagères.

6



1907372

EXPEDITION

Acte : 124667

1^{ère} porte à gauche du couloir de l'entrée, UNE SALLE DE BAINS :

Sol : recouvert de carrelage

Murs : recouverts en partie de carrelage et en partie de peinture

Plafond : recouvert de peinture

Equipement de la salle de bains :

Un lavabo émail fixé au mur – présence d'un petit meuble équipé de deux portes sous le lavabo – un douche avec un bac émail – un robinet mélangeur eau chaude eau froide avec un flexible et son pommeau de douche - une barre de fixation.

Une cuvette de WC à l'anglaise, double abattant et réservoir dorsal.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1907372

EXPEDITION

Acte : 124667

Une 2^{ème} porte à gauche du couloir d'entrée donne accès à une petite cuisine équipée .

Sol : recouvert de carrelage

Murs et plafond : recouverts de peinture

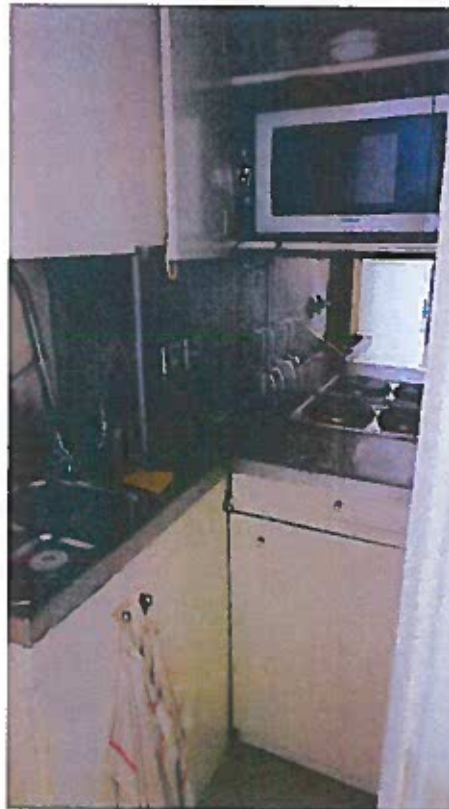
Equipement de cette petite cuisine :

Un petit plan de travail équipé de deux plaques électriques de cuisson, encastrées.

En hauteur, présence d'un petit meuble de rangement à 4 portes équipé d'étagères

A gauche, au-dessus de l'évier, présence de 2 placards d'une porte chacune équipée d'étagères.

.../...



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

22 rue Dugommier, 75012 PARIS

huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48



1907372

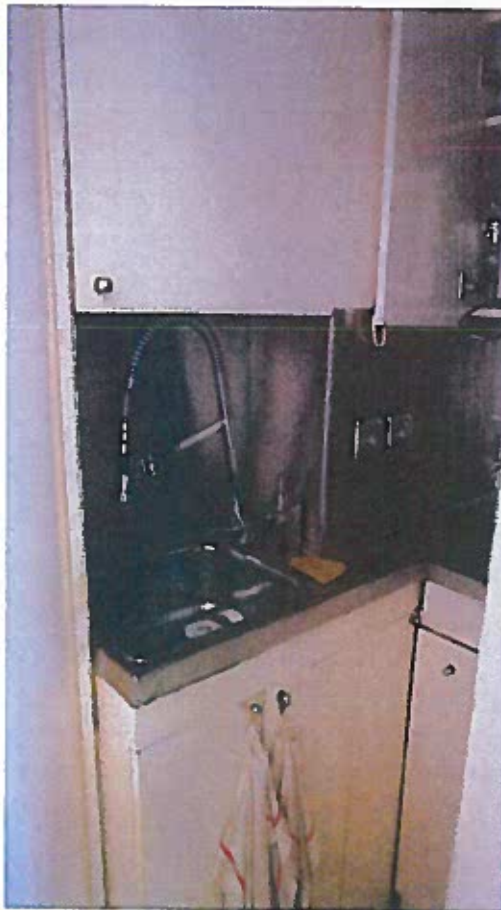
EXPEDITION

Acte - 124667

.../...

Un bac évier en inox équipé d'un robinet mélangeur eau chaude -eau froide à col de cygne/ douche.

Sous l'évier, présence d'une armoire équipée de 2 portes.



9

1907372

EXPEDITION

Acte : 124667

UNE PIECE A VIVRE :

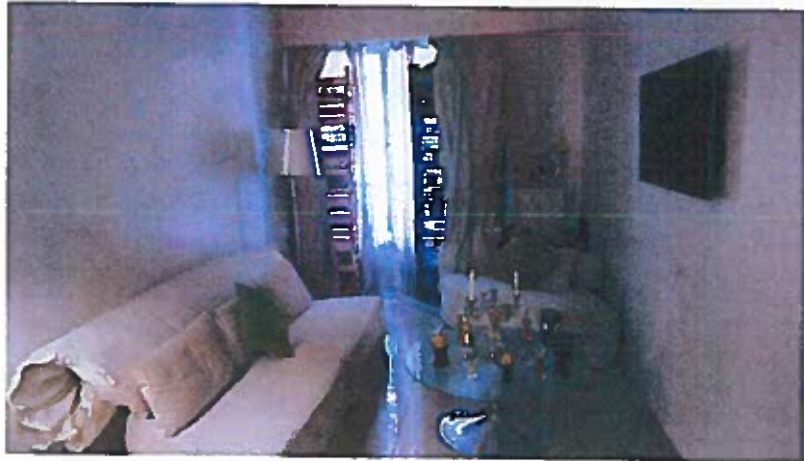
Sol : recouvert de carrelage

Murs et plafond : recouverts de peinture

La luminosité naturelle de cette pièce à vivre donnant sur l'avenue de Versailles, est assurée par une fenêtre à encadrement métallique et double vitrage,

Je constate cependant que cette fenêtre présente des difficultés d'ouverture et de fermeture,

10



Telles sont mes constatations, dont la fin se situe à 12H55

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

Maitre Robert RENASSIA



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



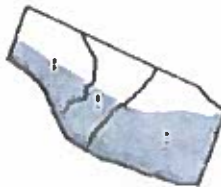
Etat des risques et pollutions			
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués ! Attention : s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble			
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
n°	2006-45-1	du	14 février 2006
		mis à jour le	7 juin 2012
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee	commune
123 Avenue de Versailles		75016	PARIS 16
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N			
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>
approuvé	<input checked="" type="checkbox"/>	date	
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			OUI 1
inondation	<input checked="" type="checkbox"/>	autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			NON 2
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N			
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>
approuvé	<input type="checkbox"/>	date	
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			NON 1
inondation	<input type="checkbox"/>	autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			NON 2
Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M			
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>
approuvé	<input type="checkbox"/>	date	
3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			NON 3
mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			
4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			NON 4
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			
5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			NON 5
effet toxique	<input type="checkbox"/>	effet thermique	<input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé			NON
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			NON
L'immeuble est situé en zone de prescription			NON 6
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			NON
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location			NON
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :			
zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>
très faible		faible	
zone 3	<input type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>
modérée		moyenne	
zone 5	<input type="checkbox"/>	zone 6	<input type="checkbox"/>
		forte	
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			
Information relative à la pollution de sols			NON
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			
Information relative aux substances toxiques classées par l'arrêté préfectoral N° 1077 du 14/06/2006, relative aux installations classées ou aux installations			NON
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente			
Document de référence concernant la localisation de l'immeuble au sein de l'Etat des risques et pollutions			NON
<input checked="" type="checkbox"/> vendeur / <input type="checkbox"/> bailleur Monsieur et Madame Sinan			
date / lieu		<input checked="" type="checkbox"/> acquéreur / <input type="checkbox"/> locataire	
02/07/2019 / Paris			

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

Dossier n°: 020719.4521

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DE PARIS

révision de la carte d'assemblage du PPRI de PARIS approuvée par Arrêté Préfectoral du 15 Juillet 2003



Délimitation de l'Etat = Précédente AOUT 2000

Légende	
	Zone de réserves spéciales à 1 m
	Zone inconstructible
	Zone d'habitat
	Espaces des sites
	Services municipaux pour le développement économique et social de Paris en direction des communes de la région
	PPRI de la commune de Paris de la Seine-Saint-Denis (SSD) de la Seine-Saint-Denis (SSD) de la Seine-Saint-Denis qui leur sont attribués
	Données de l'Institut National de la Statistique (INSEE)
	Statuts d'urbanisme

LETTRES MAJUSCULES
 Les lettres majuscules indiquent les zones de
 protection des sites classés et des sites inscrits
 au titre des monuments historiques et des sites
 classés au titre des monuments historiques.
 Les lettres minuscules indiquent les zones de
 protection des sites classés et des sites inscrits
 au titre des monuments historiques.
 Les lettres majuscules indiquent les zones de
 protection des sites classés et des sites inscrits
 au titre des monuments historiques.

Source : I.G.N.
 Fond de plan : I.G.N. BD Topo - 1998
 Echelle : 1 / 50 000
 OULE : BU - BUJ - Michel ALBERT - Février 2006



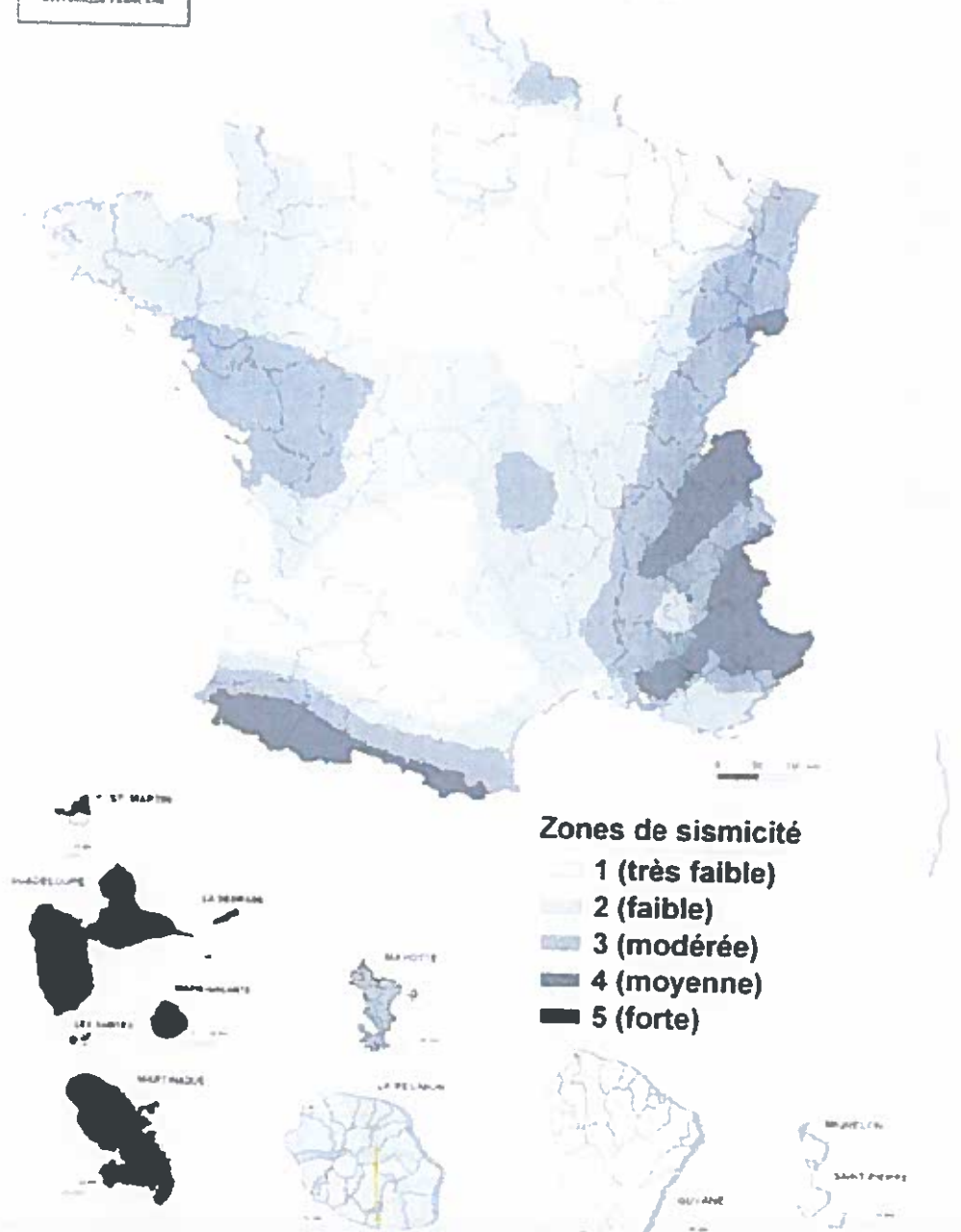
Direction de l'Urbanisme et de l'Équipement de Paris
 Direction de l'Urbanisme et de l'Équipement de Paris
 Direction de l'Urbanisme et de l'Équipement de Paris

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Zonage sismique de la France

en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art D 563 B-1 du code de l'environnement)



Zones de sismicité

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Réf dossier n° 020719.4521

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 123 Avenue de Versailles Code postal : 75016 Ville : PARIS 16 Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui	Type de bien : Appartement T/1 Esc: A Etage: 1er N° lot(s): 11 Section cadastrale : A I 81	Qualité : M.et Mme Nom : Sinan Adresse : 123 Avenue de Versailles Code postal : 75016 Ville : PARIS 16

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de mission : 01/07/2019 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Sans objet Accompagnateur : Durée d'intervention : 1H00 Traitements anti-termites antérieurs : Non communiqué Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2019 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

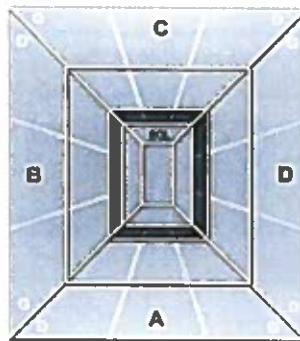
Nombre total de pages du rapport : 3

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
1er étage	Entrée	Porte bois , Plancher bas carrelage , Murs peinture , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	Douche et W C	Porte bois , Plancher bas carrelage , Murs Peinture et carrelage , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	Cuisine	Porte bois , Plancher bas carrelage , Murs peinture , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	Séjour	Plancher bas carrelage , Murs peinture , Fenêtre métal peint , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

Local	Justification
Néant	Néant

G - Moyens d'investigation utilisés

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
 - recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
 - examen des produits cellulose 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,...) ;
 - examen des matériaux non cellulose rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
 - recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

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

DATE DU RAPPORT : 02/07/2019
OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

Dossier n°: 020719.4521

3/3

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° 020719.4521

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 123 Avenue de Versailles Code postal : 75016 Ville : PARIS 16 Etage / Palier : 1er Esc : A Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 11 Section cadastrale : A I 81	Qualité : M.et Mme Nom : Sinan Adresse : 123 Avenue de Versailles Code postal : 75016 Ville : PARIS 16	Type de bien : Appartement T/1 Année de construction : Année de réalisation de l'installation d'électricité : Distributeur d'électricité : Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date du diagnostic : 01/07/2019 Date du rapport : 02/07/2019 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Qualité du donneur d'ordre :

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : N° certification : 1428 Sur la durée de validité du 10/11/2015 au 09/11/2020 Cle d'assurance de l'opérateur : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2019 Référence réglementaire spécifique utilisée : Normes NF C 15-600

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.
 LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

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

**2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation /
Prise de terre et installation de mise à la terre.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		

**3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté
à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**

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

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
Néant	Néant

6 – Avertissement particulier

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

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

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

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

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

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

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

DATE DU RAPPORT : 02/07/2019

DATE DE VISITE : 01/07/2019

OPÉRATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection
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.
Protection différentielle à l'origine de l'installation
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.
Prise de terre et installation de mise à la terre
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.
Dispositif de protection contre les surintensités
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.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
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.
Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche
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.
Matériels électriques présentant des risques de contacts directs
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.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
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.
Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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


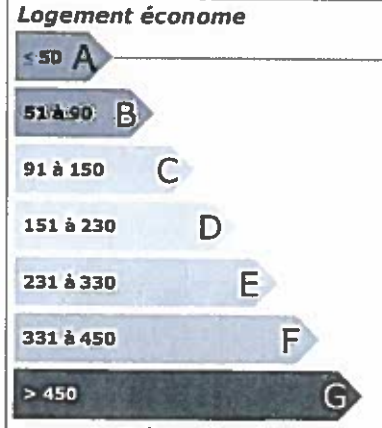

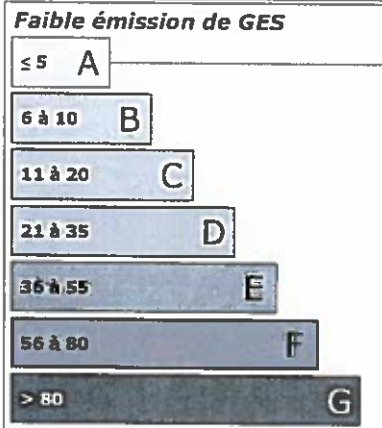
Dossier n°: 020719.4521

6/7

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)				
N° : 020719.4521 Valable jusqu'au : 01/07/2029 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Entre 1978 et 1982 Surface habitable : 18,4 m² - N° Lot: 11 Adresse : 123 Avenue de Versailles 75016 PARIS 16			Date : 02/07/2019 Diagnosticteur : ARAV Candice Signature : 	
Propriétaire : Civilité : M.et Mme Nom : Sinan Adresse : 123 Avenue de Versailles 75016 PARIS 16			Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :	
Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Cie d'assurance : ALLIANZ IARD			Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Date de validité : 09/11/2020 N° de police d'assurance : 55921555	
Consommations annuelles par énergie obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , , , , , prix des énergies indexés au 15 août 2010				
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage			0 kWhEP	0 € TTC
Eau chaude sanitaire			0 kWhEP	0 € TTC
Refroidissement			0 kWhEP	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	0kWh	0 kWhEF	0 kWhEP	0 € TTC
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement			Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : 0,00 kWhEP/m².an			Estimation des émissions : 0,00 kg éqCO2/m².an	
Logement économe  Logement énergivore		Logement  kWh _{EP} /m².an	Faible émission de GES  Forte émission de GES	
		0,0	0,0	
			kg éqCO2/m².an	

Nombre total de pages du rapport : 4

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en blocs de béton creux	Système : Collectif	Système : Collectif
Toiture : appartement mitoyen	Emetteurs :	
Menuiseries : Fenêtre survitrage métal Porte en bois	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : appartement mitoyen		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p>Pourquoi un diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour informer le futur locataire ou acheteur ; • Pour comparer différents logements entre eux ; • Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. <p>Usages recensés</p> <p>Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p>Constitution de l'étiquette énergie</p> <p>La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.</p>		<p>Énergie finale et énergie primaire</p> <p>L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p>Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul</p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p>Énergies renouvelables</p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.</p>

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Examinez les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

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

Commentaires : Aucune donnée concernant les consommations

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

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

Réf dossier n° 020719.4521

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 123 Avenue de Versailles Code postal : 75016 Ville : PARIS 16 Type de bien : Appartement T/1 Esc. A Etage: 1er N° lot(s): 11 Section cadastrale : A I 81	Qualité : M.et Mme Nom : Sinan Adresse : 123 Avenue de Versailles Code postal : 75016 Ville : PARIS 16	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 01/07/2019

Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	1er étage	Entrée	3,42		
	1er étage	Douche et W C	1,45		
	1er étage	Cuisine	1,01		
	1er étage	Séjour	12,52		
		TOTAL	18,40	0	0

Total des superficies privatives

18,40 m²

(dix huit mètres carrés quarante)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

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

DATE DU RAPPORT : 02/07/2019

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



Dossier n°: 020719.4521

1/1

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI <small>Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis. En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16 du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, des articles R 1334-20 et R 1334-21</small>
--

Réf dossier n° 020719.4521

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 123 Avenue de Versailles Code postal : 75016 Ville : PARIS 16 Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Type de bien : Appartement T/1 Esc: A Etage: 1er N° fo(s) : 11 Section cadastrale : A I 81	Qualité : M.et Mme Nom : Sinan Adresse : 123 Avenue de Versailles Code postal : 75016 Ville : PARIS 16	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de commande : 27/06/2019 Date de repérage : 01/07/2019 Date d'émission du rapport : 02/07/2019 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2019 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

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

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

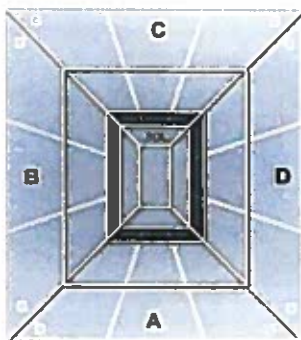
Nombre total de pages du rapport : 6

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

SOMMAIRE

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

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

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

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

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

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

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

- Plâtre enduits sur béton hourdis

- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas

- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

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

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

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention. L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

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

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

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

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

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

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

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

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

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

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

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat*	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment/Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Dossier n°: 020719.4521

4/6

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

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

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

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
1er étage	carrelage	peinture	peinture
Entrée			
Douche et W C	carrelage	Peinture et carrelage	peinture
Cuisine	carrelage	peinture	peinture
Séjour	carrelage	peinture	peinture

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 02/07/2019

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE



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

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : SDC 123 Avenue de Versailles – 75016 PARIS
c/ Monsieur André SINAN, Madame Mouna SINAN
divorcée de Monsieur Yasser SITY et la succession vacante
de Monsieur Mohamed Maamoun SINAN représentée par
son curateur, le SERVICE DES DOMAINES EN LA
PERSONNE DE MONSIEUR LE DIRECTEUR
REGIONAL CHARGE DE LA DIRECTION
NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES

IMMEUBLE : 123 Avenue de Versailles – 75016 PARIS
Lot numéro 11

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 10 OCTOBRE 2019 à 10H00

DIRE

L'AN DEUX MIL DIX NEUF ET LE 14 AOUT

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS
et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARL SIMONNET
AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, conseil du syndicat des copropriétaires
de l'immeuble sis à PARIS (75016), 123 Avenue de Versailles, poursuivant la
présente vente ;

Lequel a dit :

Que pour compléter l'article 7 "SERVITUDES" des conditions de la vente du
cahier des conditions de vente qui précède, il donne ci-après copie des différents
documents d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Eric SIMONNET, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier,
sous toutes réserves.

clarisse bonaro

De: Sylvie PINON <s.pinon@serrain.fr>
Envoyé: mardi 18 juin 2019 14:16
À: eric simonnet
Objet: SERRAIN & ASSOCIE - Accusé de réception de commande
Catégories: Email rattaché dans SECIB Air

N/Réf. : CC2019002202

V/Réf. : 20165414 - SDC c/ SINAN
Compte Vendeur :
Compte Acquéreur :
Vendeur : SINAN André, SINAN divorcée SITY Mouna, Succession de M. Mohamed SINAN
Acquéreur :

Code Postal : 75016 Ville : PARIS 16
123/123bis Avenue de Versailles

Cadastre : AI 81

Maître,

Nous vous informons que votre demande de documents d'urbanisme a été enregistrée sous le numéro : **CC2019002202**.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

SERRAIN & Associé

Géomètres-Experts
Sylvie PINON
Responsable de Clientèle
T direct + 33 (0)1 40 09 41 95
F direct + 33 (0)1 40 09 69 99
E s.pinon@serrain.fr <<mailto:s.pinon@serrain.fr>>
I www.serrain.fr
66, avenue des Champs-Élysées - 75008 Paris



Merçi de penser à l'environnement avant d'imprimer cet email



Maitre SIMONNET et Associés
Avocats
106 Rue de Richelieu
75002 PARIS

Votre dossier est suivi par :
Sylvie PINON
Tél. direct : 01 40 09 41 95
s.pinon@serrain.fr
N/Réf : CC2019002202

Paris le 18/06/2019

Péril
SIMONNET Eric
V/Réf. : 20165414 - SDC c/ SINAN
Vendeur : SINAN André, SINAN divorcée SITY Mouna, Succession de M. Mohamed SINAN
Acquéreur :

Maître

Nous vous informons que l'immeuble situé à PARIS 75016
123/123bis Avenue de Versailles

Cadastré section AI 81

Ne fait pas l'objet à la date du 18/06/2019 d'un **arrêté de péril** pris au titre des articles L511-1 à L.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Sylvie PINON

Merci de joindre cette étiquette à toute correspondance

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99
E contact@serrain.fr | www.serrain.fr



Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°2009B200014
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros
RCS 418 330 353 Paris - SIRET 418 330 353 00032 - NAF 7112A - N° intra-communautaire FR 27 418 330 353

CC2019002202 - SP
SIMONNET & ASSOCIÉS
SIMONNET
SINAN André, SINAN divorcée SITY Mouna,
Succession de M. Mohamed SINAN

Rôle 57

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

Contact : 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 :	Arr. :
N°		
Référence cadastrale 016A10081		

REPONSE	
<p>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).</p>	
ADRESSES :	
<p>(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)</p>	
Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 16e Arr 123 - 123B AVENUE DE VERSAILLES	Limite de fait conservé
NOTA :	
Empty space for notes	

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.) <input checked="" type="checkbox"/> DPU "simple" <input type="checkbox"/> 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 : <input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme de Paris <input type="checkbox"/> Secteur Sauvegardé <input type="checkbox"/> Secteur du Sénat	
ZONE : <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte Destination : Secteur de protect. de l'habitation <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant			
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : <input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de site : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES <input type="checkbox"/> Inscrit <input checked="" type="checkbox"/> inscrit <input type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES <input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien) <input checked="" type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : <input type="checkbox"/> Servitude d'alignement Zonage : Bleu clair Cote des plus hautes eaux connues : 31,97m NGF VP Secteur Stratégique : Non			
OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE : <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour logement social <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser <input type="checkbox"/> Rénovation urbaine <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement de voirie <input type="checkbox"/> Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public ouvrage public ou installation d'intérêt général <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique (D U P)			
DISPOSITIONS DIVERSES : <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social <input checked="" type="checkbox"/> Zone de surveillance et de lutte contre les termites <input type="checkbox"/> Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social <input type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots <input checked="" type="checkbox"/> Zone à risque d'exposition au plomb <input checked="" type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat Protection simple			
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL : <input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés <input type="checkbox"/> Elément particulier protégé <input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver <input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager		PROTECTION DES ESPACES LIBRES : <input type="checkbox"/> Espace boisé classé <input checked="" type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal <input type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal <input checked="" type="checkbox"/> Espace vert protégé <input type="checkbox"/> Espace libre protégé <input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser <input type="checkbox"/> Espace à libérer	
AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION : <input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier <input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie <input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier <input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier <input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver		SERVITUDES DIVERSES : ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE : <input checked="" type="checkbox"/> Secteur de compensation renforcée <input type="checkbox"/> Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux <input type="checkbox"/> Quartiers prioritaires de la politique de la ville <input type="checkbox"/> Voies comportant une protection particulière de l'artisanat	

Certifié conforme au fichier électronique obtenu auprès de la Mairie de Paris.

PARIS, le 18/06/2019
LA MAIRE DE PARIS



2° - Protection du commerce, de l'artisanat et de l'industrie :

a- Protection des linéaires commerciaux et artisanaux

Outre les autres dispositions de l'article U5 2 les règles énoncées ci-après s'appliquent aux locaux à rez-de-chaussée situés en bordure des voies repérées sur le plan de protection du commerce et de l'artisanat.

Notamment elles s'appliquent à la totalité des locaux situés à l'angle de deux voies, y compris si l'une des voies n'est pas protégée ou fait l'objet d'une protection moins contraignante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux surfaces nécessaires à l'accès des immeubles, ni aux surfaces nécessaires à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- 1- Voies comportant une protection du commerce et de l'artisanat

La transformation de surfaces de commerce* ou d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite.

- 2- Voies comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat

- La transformation de surfaces de commerce* ou d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite.

- Les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation lourde, être destinés au commerce* ou à l'artisanat*.

- 3- Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

La transformation de surfaces d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue est interdite ; la transformation de surfaces de commerce* à rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite.

b- Sites de protection de l'artisanat et de l'industrie

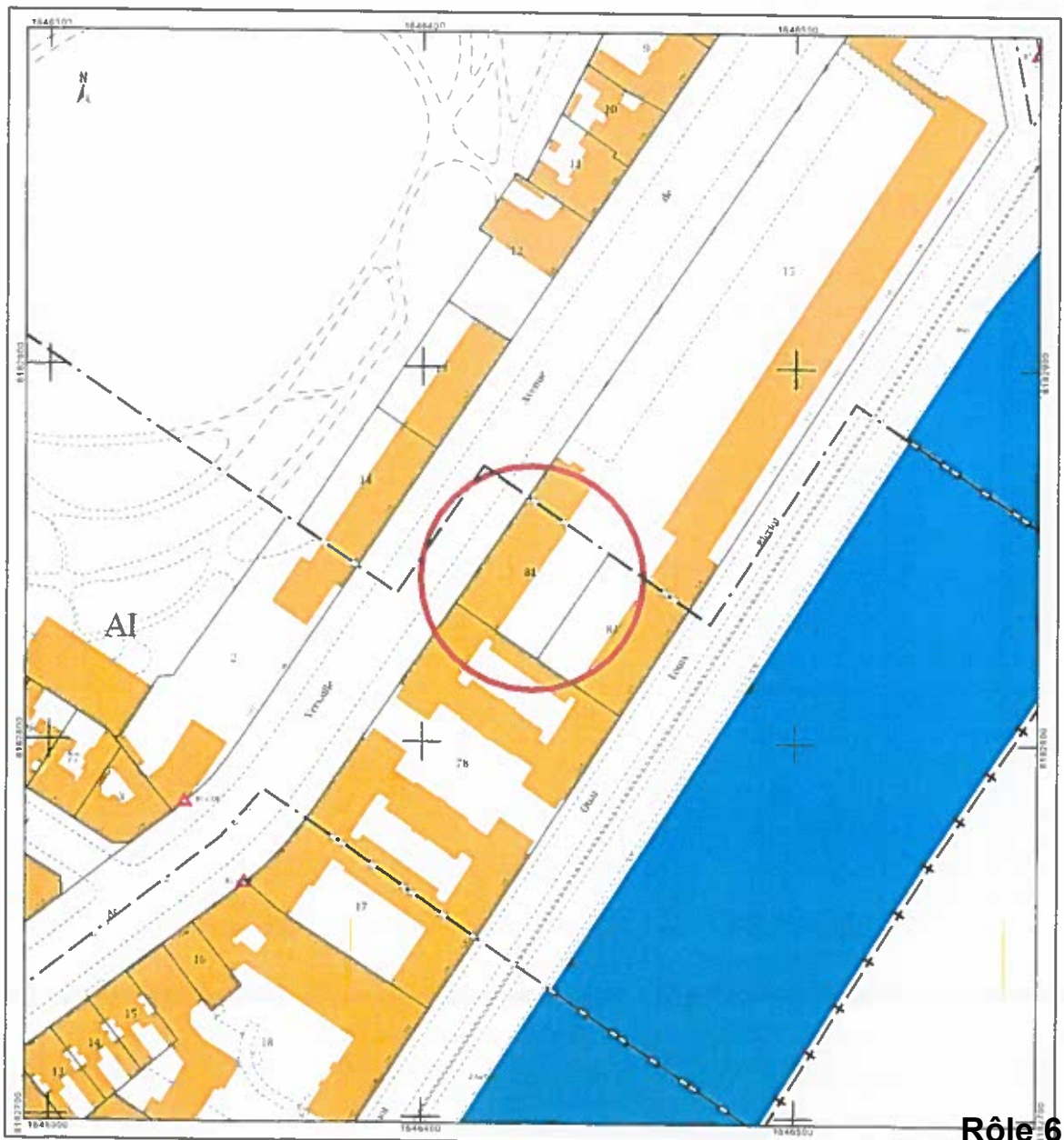
Sur les sites de protection de l'artisanat et de l'industrie repérés sur l'atlas général, la transformation de surfaces d'artisanat* ou d'industrie* en une destination autre que l'artisanat ou l'industrie est interdite ; en cas de reconstruction, la proportion des surfaces d'artisanat* ou d'industrie* dans la surface de plancher totale ne peut être inférieure à la proportion initiale.

c- Sites de protection des grands magasins

Dans les sites de protection des grands magasins, la proportion dans la surface de plancher totale de la surface de plancher destinée au commerce ne doit pas être inférieure à la proportion initiale.

Dans le secteur soumis à des dispositions particulières « Samaritaine » comprenant les deux îlots délimités par les rues de l'Arbre Sec, de Rivoili, de la Monnaie et le quai du Louvre (1^{er} arrondissement) et compte tenu des servitudes inscrites dans le secteur en vue de la réalisation de logements sociaux et d'un équipement de petite enfance, cette disposition est remplacée par la suivante : La proportion dans la surface de plancher totale de la surface de plancher destinée au commerce, calculée globalement sur les deux îlots, ne doit pas être inférieure à 36%.

Département PARIS OUEST Commune PARIS 16	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE 6 rue Paganini 75972 75972 PARIS Cedex 20 tél. 01 53 27 42 90 - fax 01 53 27 42 70 pole.topographique.paris@dgif.finances.gouv.fr
Section : AI Feuille : 000 AI 01 Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 18/06/2019 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	PLAN DE SITUATION	Cet extrait de plan vous est délivré par : <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>





Maitre SIMONNET et Associés
Avocats
106 Rue de Richelieu
75002 PARIS

Paris le 18/06/2019

Votre dossier est suivi par :
Sylvie PINON
Tél. direct : 01 40 09 41 95
s.pinon@serrain.fr
N/Réf : CC2019002202

Information Diagnostics Termites et Plomb

SIMONNET Eric
V/Réf. : 20165414 - SDC c/ SINAN
Vendeur : SINAN André, SINAN divorcée SITY Mouna, Succession de M. Mohamed SINAN
Acquéreur :

Immeuble situé : 75016 PARIS 16
123/123bis Avenue de Versailles

TERMITES :

L'arrêté préfectoral établissant les zones à risque sur le département de Paris a été pris en date du 21 Mars 2003, créant « une zone de surveillance et de lutte contre les termites » (article 1^{er}). Depuis le 1^{er} Août 2003, un **état parasitaire doit être annexé à tout acte authentique** constatant la réalisation de la vente d'un immeuble bâti situé à Paris. L'état parasitaire doit être établi depuis **moins de 6 mois à la date de l'acte authentique** (décret n°2006-1653 du 21 Décembre 2006).

Ces informations sont à inscrire dans le cadre de la Loi n°99-471 du 8 juin 1999 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, dont la mise en œuvre est précisée par le décret d'application n° 2000-613 du 3 Juillet 2000.

PLOMB :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est exigé pour les immeubles d'habitation construits **avant le 1^{er} janvier 1949**, en cas de vente, dès la signature de l'avant contrat. La durée de validité du CREP est d'un an pour une vente si la présence de plomb est détectée en quantité supérieure au seuil de 1mg/cm². Dans les autres cas (absence de plomb ou quantité inférieure au seuil), la durée de validité est illimitée.

Nous vous rappelons que nous sommes titulaires des certifications nous permettant de réaliser, le cas échéant, l'état parasitaire et le constat des risques d'exposition au plomb du bien immobilier objet de votre demande.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Sylvie PINON

Merci de joindre cette étiquette à toute correspondance

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99
E contact@serrain.fr | www.serrain.fr



Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°2009B200014
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros
RCS 418 330 353 Paris - SIRET 418 330 353 00032 - NAF 7112A - N° intra-communautaire FR 27 418 330 353

CC2019002202 - SP
SIMONNET & ASSOCIÉS
SIMONNET
SINAN André, SINAN divorcée SITY Mouna,
Succession de M. Mohamed SINAN



PRÉFET DE PARIS

*Direction régionale et interdépartementale
de l'hébergement et du logement*

Paris, le

- 4 AVR. 2019

Service de l'habitat et de la rénovation urbaine
Bureau de l'habitat indigne

Affaire suivie par :
Elsabeth RIBEIRO
Tél : 01 82 52 51 14
Fax : 01 82 52 51 39
Mail : elisabeth.ribeiro@developpement-durable.gouv.fr

SERRAIN et Associés SARL
A l'attention de M. Rogerio CORREIA
66 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Monsieur,

Par courriel du 3 avril 2019 vous m'interrogez sur l'existence d'un arrêté préfectoral délimitant des zones de présence de risque de mэрule sur le territoire parisien pris conformément à l'article 76 de la loi dite « ALUR » codifié aux articles L133-7 à L133-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Je vous informe que l'arrêté évoqué n'a pas été pris sur le territoire concerné.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Cheffe du bureau de l'habitat indigne

Clémence BLONDIAUX

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



N° de dossier
 2019002202

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 18/06/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL SERRAIN ET ASSOCIE

SF1902933610

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075					Commune : 116 PARIS 16					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Revoir	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AI	0081			123 AV DE VERSAILLES	0ha09a08ca					
AI	0081	001	11	52/ 10000						

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

ANNEE DE MAJ	2018	DIR	75	COM	116	PARIS 16	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	S10766
--------------	------	-----	----	-----	-----	----------	---------------------------------	-----------------	--------

PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES
PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES	PROPRIETAIRES

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SECTION	N° PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	9AT	EMT	NV	N° DE	INVENTAIRE	S	M	N	AF	LOC	NAT	CAT	REV CADASTR COMMUNAL	COL EXON	NAT AN	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO DM	TX	COEF		
07	AI	81		123	N° DE VERSAILLES 201 LOT 11 52/10000	9706	A	02	01	05001	1160302247	P	B	C	H	AP	0		883										
REV IMPOSABLE COM 883 €										H EXO 0 €										GC R EXO 0 €									
R DAP										R DAP										R DAP									

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SECTION	N° PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	9AT	EMT	NV	N° DE	INVENTAIRE	S	M	N	AF	LOC	NAT	CAT	REV CADASTR COMMUNAL	COL EXON	NAT AN	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO DM	TX	COEF		
REV IMPOSABLE COM 0 €										R EXO 0 €										GC R EXO 0 €									
R DAP										R DAP										R DAP									

ANNEE DE MAJ	2018	COM	116	PARIS 16	NUMERO COMMUNAL	S10766	PAGE 17/17
--------------	------	-----	-----	----------	-----------------	--------	------------



Maitre SIMONNET et Associés
Avocats
106 Rue de Richelieu

75002 PARIS

Votre dossier est suivi par :
Sylvie PINON
Tél. direct : 01 40 09 41 95
s.pinon@serrain.fr
N/Réf : CC2019002202

Paris le 18/06/2019

Assainissement

SIMONNET Eric
V/Réf. : 20165414 - SDC c/ SINAN
Vendeur : SINAN André, SINAN divorcée SITY Mouna, Succession de M. Mohamed SINAN
Acquéreur :

Maître

Vous nous avez chargés d'obtenir auprès de la mairie de Paris un **certificat d'assainissement** relatif à l'immeuble situé 75016 PARIS 16 123/123bis Avenue de Versailles

en vue d'être assuré que cet immeuble est bien raccordé au réseau des égouts parisiens. Nous vous précisons que la mairie de Paris, à ce jour, n'en délivre pas.

Toutefois, renseignements pris auprès du service technique de l'eau et de l'assainissement concerné, nous sommes en mesure de vous apporter les précisions suivantes :

- En application du code de la santé publique (art. L.1331-1 et suivants), nous vous informons que l'immense majorité des immeubles situés à Paris, à l'exception de ceux localisés dans le périmètre des bois de Boulogne et Vincennes, est déjà raccordé aux égouts publics.
- L'assainissement non collectif (ou autonome) n'est pas pratiqué à Paris du simple fait de la densité du maillage du réseau d'égouts. Il est même expressément interdit par l'article L.1331-5 du code de la santé publique qui prévoit que, dès l'établissement du raccordement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.
- En application de ces mêmes dispositions, l'établissement d'un diagnostic de conformité des installations d'assainissement privées d'un immeuble relié au réseau public parisien, à l'occasion de sa vente, relève également du propriétaire de cet immeuble. La ville de Paris n'est responsable que de l'entretien du réseau collectif sous les voies publiques, ce qui exclut non seulement les réseaux internes mais aussi les réseaux établis sous les voies privées, y compris celles ouvertes à la circulation.

En conséquence, nous vous invitons à vous rapprocher du propriétaire de l'immeuble (ou de son représentant) ou du représentant des copropriétaires (syndic) dans le cas d'un immeuble en copropriété afin qu'il vous fournisse, s'il a déjà été établi, le certificat de conformité du raccordement de l'immeuble au réseau public parisien ou, à défaut, qu'il le fasse établir par un technicien habilité.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Sylvie PINON

Merci de joindre cette étiquette à toute correspondance

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99
E contact@serrain.fr I www.serrain.fr



Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°2009B200014
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros
RCS 418 330 353 Paris - SIRET 418 330 353 00032 - NAF 7112A - N° intra-communautaire FR 27 418 330 353

CC2019002202 - SP
SIMONNET & ASSOCIÉS
SIMONNET
SINAN André, SINAN divorcée SITY Mouna,
Succession de M. Mohamed SINAN

NOTIFICATION IMPORTANTE

Installation d'assainissement non collectif

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (art. 159 et 160).

La loi Grenelle 2 (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement - JO du 13 juillet 2010) a aménagé l'encadrement des installations d'assainissement non collectif (art. 159).

Elle a également anticipé au 1er janvier 2011 l'entrée en vigueur de l'obligation de joindre le document de contrôle de l'installation d'assainissement non collectif en cas de vente (détaillé à l'article L.1331-11-1 du Code de la santé publique). *NB: Cette entrée en vigueur était initialement prévue au 1er janvier 2013 (art. 160).*

Cette notification vient compléter et modifier les informations ci-après.

L'assainissement

Les questions liées à l'assainissement, en raison de leurs importantes conséquences environnementales, sont importantes pour les élus locaux qui traitent le plus souvent de ces questions au moyen de structures intercommunales.

Concernant l'assainissement individuel (fosses privées), les communes devaient, avant le 31 décembre 2005, mettre en place un service public d'assainissement non collectif qui doit organiser un contrôle des installations. Cette mission de contrôle est effectuée soit par une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans, soit par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer. Il ajoute que les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif : elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder huit ans. Enfin, elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif. Concernant l'assainissement collectif (tout-à-l'égout), le Code de la santé publique oblige les particuliers à se raccorder dès la mise en œuvre de l'équipement et permet des contrôles de ses raccordements. Toutefois, nombreux sont les établissements intercommunaux chargés de cette mission qui ont mis en place des systèmes de contrôle systématique en cas de vente. Toutefois, ces contrôles n'ont pas à ce jour de fondement légal, puisque le diagnostic du raccordement au réseau public d'assainissement ne deviendra obligatoire, selon la loi de 2006, pour toute vente intervenant à compter du 1er janvier 2013.

Lors de toute vente d'immeuble le notaire doit informer l'acquéreur du type de système d'assainissement. Il contrôle alors tant auprès des collectivités locales qu'auprès du vendeur l'existence et la conformité de ce système. Le notaire informe également des conséquences qui pourraient résulter d'un système non conforme. Il constitue par là, la pierre angulaire et un relai fort de l'application de la réglementation dans un cadre environnemental et de développement durable.



Rappel

Installation d'assainissement non collectif

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (art. 159 et 160)

La loi Grenelle 2 (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement - JO du 13 juillet 2010) a aménagé l'encadrement des installations d'assainissement non collectif (art. 159).

Elle a également anticipé au 1^{er} janvier 2011 l'entrée en vigueur de l'obligation de joindre le document de contrôle de l'installation d'assainissement non collectif en cas de vente (détaillé à l'article L.1331-11-1 du Code de la santé publique). **NB:** Cette entrée en vigueur était initialement prévue au 1^{er} janvier 2013 (art. 150).

Vous trouverez ci-dessous un extrait de la note de la Direction des affaires juridiques du Conseil supérieur du notariat du 13 juillet 2010 commentant ces deux articles.

Chapitre IV : Dispositions relatives à l'assainissement et aux ressources en eaux	
159	Entretien des installations d'assainissement non collectif
	<p>1. – L'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p> <p>1^o Le premier alinéa du III est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :</p> <p>Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :</p> <p>1^o Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. À l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;</p> <p>2^o Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. À l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.</p> <p>Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.</p> <p>2^o – La première phrase du troisième alinéa du même III est ainsi rédigée :</p> <p>Elles peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrits dans le document de contrôle.</p>

	<p>3° – Il est ajouté un alinea ainsi rédigé :</p> <p>Les dispositifs de traitement destinés à être intégrés dans des installations d'assainissement non collectif recevant des eaux usées domestiques ou assimilées au sens de l'article L. 214-2 du code de l'environnement et n'entrant pas dans la catégorie des installations avec traitement par le sol font l'objet d'un agrément délivré par les ministres chargés de l'environnement et de la santé.</p> <p>II. – Au deuxième alinéa de l'article L. 2224-12-2 du même code, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « sixième ».</p> <p>III. – Le code de la santé publique est ainsi modifié :</p> <p>Modification de l'article L. 1331-1-1 – L'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique est ainsi modifié :</p> <p>I. - Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement. Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés, ni aux immeubles qui sont raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole, sous réserve d'une convention entre la commune et le propriétaire définissant les conditions, notamment financières, de raccordement de ces effluents privés.</p> <p>II. - La commune délivre au propriétaire de l'installation d'assainissement non collectif le document résultant du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.</p> <p>En cas de non-conformité de son installation d'assainissement non collectif à la réglementation en vigueur, le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans suivant sa réalisation. Le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans un délai de quatre ans suivant la notification de ce document. » ;</p> <p>Les modalités d'agrément des personnes qui réalisent les vidanges et prennent en charge le transport et l'élimination des matières extraites, les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif et les modalités de vérification de la conformité et de réalisation des diagnostics l'exécution de la mission de contrôle ainsi que les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement présentés par les installations existantes sont définies par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.</p> <p>Modification de l'article L. 1331-1-6 – À l'article L. 1331-6, après la référence : « L. 1331-1 », est insérée la référence : « L. 1331-1-1 ».</p>
160	<p style="text-align: center;">Anticipation de l'obligation de joindre le document de contrôle de l'installation d'assainissement non collectif en cas de vente</p>
	<p>Art. 102 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, articles L. 1331-11 et L. 1331-11-1 du code de la santé publique</p>



CONSEIL SUPÉRIEUR
DU NOTARIAT

I. – À la fin du V de l'article 102 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 précitée, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2011 ».

Le V précité dispose désormais :

L'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique issu du 12° de l'article 46 et l'article 47 de la présente loi entrent en vigueur le 1er janvier 2011.

II. – L'article L. 1331-11 du code de la santé publique dispose désormais :

Les agents du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées :

1° Pour l'application des articles L. 1331-4 et L. 1331-6 ;

2° Pour procéder à la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif prévue au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;

3° Pour procéder à l'entretien et aux travaux de réhabilitation et de réalisation des installations d'assainissement non collectif en application du même III

4° Pour assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques.

En cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions visées aux 1°, 2° et 3° du présent article, l'occupant est astreint au paiement de la somme définie à l'article L. 1331-8, dans les conditions prévues par cet article.

III. – L'article L. 1331-11-1 du même code, dans sa rédaction issue du 12° de l'article 46 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 précitée est modifié. Il dispose désormais :

Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

Si le contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur. »

IV. – Après le deuxième alinéa du II de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'accès aux égouts est strictement réglementé et doit impérativement être autorisé par la Section de l'Assainissement de Paris.

Contacts & coordonnées utiles

Pour obtenir des informations complémentaires ou déposer une demande d'établissement de branchement particulier :

Pour les 1er, 2, 8, 9, 16, 17, 18ème arrondissements, sauf l'île de la Cité : Section de l'Assainissement de Paris - Circonscription territoriale d'exploitation Ouest 23, rue du Laure Diebold - 75008 Paris 01 53 68 26 90

Pour les 3, 4, 10, 11, 12, 19, 20ème arrondissements et l'île de la Cité : Section Territoriale de l'Assainissement de Paris - Circonscription territoriale d'exploitation Est 135, boulevard de la Villette - 75010 Paris 01 44 75 22 90

Pour les 5, 6, 7, 13, 14, 15ème arrondissements : Section de l'Assainissement de Paris - Circonscription territoriale d'exploitation Sud 27 rue du Commandeur- 75014 paris 01 53 68 25 80

Le pétitionnaire doit contacter le service des eaux chargé de la distribution de l'eau à Paris et lui faire viser la demande avant de l'adresser ou de la déposer auprès de la Circonscription concernée.

En cas de difficultés à joindre les Circonscriptions territoriales d'exploitation, vous pouvez aussi contacter le 01 53 68 24 80.

Pour tout problème lié à la recherche d'objets en égouts, à des mauvaises odeurs, infiltrations, engorgements, incidents de tampon, effondrements, à de l'eau sur la chaussée ou en sous-sol, à des personnes en égouts, à de la dératisation...

Permanence des égouts, joignable 24h sur 24 et 7j/7 toute l'année :

- par téléphone au 01 44 75 22 75. Si personne ne répond, vous êtes invités à laisser un message sur le répondeur avec vos coordonnées.

- par mail : permanence-des-egouts@paris.fr



12 place de la Porte de Vanves, 75014 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 19/06/2019		Références : 946131												
<input type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint														
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>1</td><td>6</td></tr> </table> Code postal	7	5	0	1	6	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td></td><td>A</td><td>I</td></tr> </table> Sect. Cadast.		A	I	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>0</td><td>0</td><td>8</td><td>1</td></tr> </table> Parcelle	0	0	8	1
7	5	0	1	6										
	A	I												
0	0	8	1											
PARIS														
Adresse : 123 AVENUE DE VERSAILLES 75016 Paris		Votre référence : 2019002202-SP												
Adresse complémentaire : 123bis Avenue de Versailles														
Parcelles complémentaires :														

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

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

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

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

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

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

3° Particularités du sous-sol :

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

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

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

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

Pa : en partie

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

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 19/06/2019

Etat des risques et pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble ne sont pas mentionnés par cet état

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° 2006-45-1 du 14 février 2006 mis à jour le 14/04/08 07/06/12

Adresse de l'immeuble 123/123bis Avenue de Versailles code postal ou insee 75016 commune PARIS
 Cadastre AI 81

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 ¹ oui non

prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation <input checked="" type="checkbox"/>	cruie torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanche <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feu de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>	

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>
---	-----------------------------

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
--	--	---

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁶ oui non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁷ oui non

⁷ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁸ 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 se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution des sols

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

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

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


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 non

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

Carte de zonage du PPR
Extrait du règlement joint



vendeur / bailleur
 SINAN André, SINAN divorcée SITY Mouna,
 Succession de M. Mohamed SINAN
 N/Réf : CC2019002202 - SP

date / lieu
 PARIS le : 25/06/2019

acquéreur / locataire

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

* Au terme des articles L 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

* L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Où est le champ d'application de cette obligation ?

* Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L 562 2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8.1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. Dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

* Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

* L'arrêté préfectoral comporte en annexe pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. Le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

* Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

* L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

* Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

* Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

* Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

* L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

* Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

* Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

* L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

* Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post-catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

* Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

* Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

* Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

* Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols ?

* Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez le site
Internet : www.georisques.gouv.fr



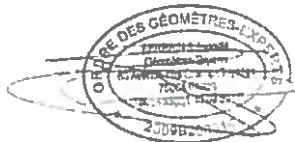
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R271-3 du code de la construction et de l'habitation

Je soussigné, Jean-François SERRAIN, gérant de la S A R L SERRAIN & Associé, atteste sur l'honneur

- que ladite société, pour la période allant du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des États des Risques et Pollutions (E R P) prévus aux articles L.125 -5, L.125 -6, L.125 -7 du Code de l'Environnement.
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyens appropriés.
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels ils leur sont demandés d'établir l'un des documents cités au premier point.
- que la société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance

Fait à PARIS, le 2 Janvier 2019



Jean-François SERRAIN

Agence Paris - Ile de France 66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS

T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99 E contact@serrain.fr | www.serrain.fr

Agence Nouvelle-Aquitaine 12 Quai Louis XVIII 33000 BORDEAUX T +33 (0)5 56 58 33 33 E bordeaux@serrain.fr

SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - 66 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS - Ordre des Géomètres-Experts N°2309B200014
SARL au capital de 200000 euros - RCS 418330353 Paris - SIRET 41833035300032 - NAF 7112A - TVA intra communautaire FR27418330353
Déclaration d'activité de formation enregistrée sous le numéro 11755344175 auprès du préfet de région d'Ile-de-France



Extrait du PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU DÉPARTEMENT DE PARIS RÉVISÉ relative à la zone BLEUE

Document approuvé le 19 avril 2007

Remarque liminaire

- 1/ Sont exemptées des dispositions du présent chapitre les unités foncières bâties ou non bâties dont l'altitude est supérieure ou égale à la cote des PHEC et dont l'accès reste possible par une voie publique ou privée non inondée. Par convention, le site des Halles est inclus dans la zone bleu clair, est rattaché à la PHEC 33 50 m IGN 69 et ne peut bénéficier de l'exemption prévue à cet alinéa.
- 2/ Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux unités foncières représentées en bleu (clair ou sombre) sur les cartes de zonage. Les hachures n'indiquent qu'une présomption de positionnement de l'altitude de la parcelle au-dessus des PHEC et ne correspondent pas à un sous-zonage particulier.
- 3/ L'altitude d'une unité foncière est déterminée par levé de géomètre en considérant la cote du point le plus bas de l'unité foncière, exprimée dans le référentiel IGN 69 et arrondie aux 5 centimètres supérieurs. Par convention lorsque cette altitude ne peut être déterminée, notamment en raison des constructions existantes, l'altitude considérée est celle du plancher du rez-de-chaussée des constructions.
- 4/ Les dispositions prévues aux articles 1 à 7 du présent chapitre sont complémentaires.

Dispositions générales

- 1/ Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, puis à chaque modification de l'exposition aux risques d'inondation (modification du bâti, modification substantielle des biens stockés ou des conditions de stockages), les propriétaires ou responsables de produits polluants ou dangereux ou de biens sensibles ou coûteux stockés de manière permanente en dessous de la cote des PHEC doivent déclarer à leurs assureurs l'existence de ces stockages, les mesures de prévention prises sur le bâti pour protéger ces stockages et les mesures qu'ils s'engagent à prendre à l'annonce par le préfet de police de l'existence d'une situation de risque.
- 2/ Les machineries ou les équipements vitaux dans les bâtiments tels que les arrivées et les compteurs d'eau, les centraux téléphoniques, les ascenseurs, les installations de climatisations, installés après la date d'entrée en vigueur du présent plan doivent être protégés par un cuvelage, un local technique étanche ou tout autre dispositif de protection. Des dispositions visant à protéger les installations existantes doivent être prises lors d'opérations de gros entretien ou de restauration de ces installations.
- 3/ Les compteurs d'électricité et de gaz doivent, sauf impossibilité technique majeure, être installés au-dessus de la cote des PHEC préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée.
- 4/ La division de logements existants ayant une partie ou la totalité de leur plancher en dessous de la cote des PHEC est autorisée si chaque logement issu de la division respecte la condition qu'au moins 50% de la SHON du logement est située au-dessus de la cote des PHEC.
- 5/ Les établissements existants relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être organisés de manière à éviter toute atteinte à l'environnement liée à la submersion des installations. Tout dispositif approprié (cuvelage, installations permanentes de pompes, surélévation des produits polluants...) peut être mis en œuvre. L'évaluation des risques et les dispositions prises à cet effet doivent être détaillées dans un registre qui sera tenu sur le site à la disposition du service technique d'inspection des installations classées de la préfecture de police et de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris. Les gestionnaires de ces établissements disposent d'un an à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour évaluer les risques et établir le registre précité. Ils disposent d'un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour mettre en œuvre les dispositifs appropriés à la prévention des atteintes à l'environnement.
- 6/ La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante à la date d'opposabilité du PPRI toutes destinations confondues augmentée de 20% à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales prévues aux articles III-C-2 et III-C-3 ainsi que des unités foncières en dent creuse définies au chapitre V du règlement relatif à la terminologie. La SHON des équipements relevant du chapitre III-C-3 n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.

Dispositions spécifiques aux secteurs stratégiques pour le développement économique ou social de Paris ou d'intérêt national

La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national identifiés sur les cartes de zonage par un périmètre continu violet, sous les conditions suivantes :

- 1/ Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.
- 2/ Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).
- 3/ Des cheminements intérieurs au secteur sont organisés au-dessus des plus hautes eaux connues soit de manière permanente (construction sur dalle, surélévation de voiries, cheminements intérieurs aux constructions, etc.) soit au moyen de passerelles stockées en quantité suffisante et convenablement entretenues au sein du secteur.
- 4/ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les espaces collectifs des immeubles. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

Dispositions spécifiques aux équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif

En dehors des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris prévu au chapitre 2 ci-avant, la construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, sous les conditions suivantes :

- 1/ Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.
- 2/ Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).
- 3/ Les niveaux d'exploitation de ces équipements doivent être installés au-dessus des PHEC, sauf pour les établissements culturels existants au 17 octobre 2003, date d'opposabilité du PPRI approuvé le 15 juillet 2003, et pour les établissements sportifs. Pour ces deux types d'établissements précités, il peut être toléré la construction de 20% de SHON supplémentaire sous les PHEC calculée sur la base de la SHON existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPRI révisé. L'autorisation de création de SHON sous les PHEC est notamment assujétie à la mise à jour d'un plan particulier de protection contre les inondations de l'établissement. Ce plan devra prévoir une totale autonomie de l'établissement pour les aménagements envisagés dans la gestion des conséquences d'une crue exceptionnelle de la Seine.

4/ Ne sont admis au sein de ces équipements que les logements de fonction du personnel logé par nécessité de service

5/ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les logements. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

Dispositions spécifiques aux constructions neuves en zone bleue

1/ Les niveaux situés en dessous de la cote des PHEC excluent tout logement

2/ Les techniques de construction et les matériaux employés doivent garantir une pérennité structurelle des bâtiments malgré une immersion prolongée de plusieurs jours ; à titre informatif, la crue de 1910 a duré 40 jours.

3/ Les bâtiments doivent, chaque fois que possible, prévoir un accès donnant sur une voie qui permette de rejoindre les zones non inondées par des voies submergées par moins d'un mètre d'eau.

Dispositions spécifiques en zone bleu sombre

1/ Ne peuvent plus être autorisés parmi les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement que

1. les extensions d'établissements existants à la date d'approbation du présent plan,

2. les établissements non soumis à autorisation,

3. les établissements soumis à autorisation et relevant des rubriques de la nomenclature visées à l'article V du présent règlement.

Ces établissements doivent prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et pour garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration établi au titre de la législation sur les ICPE.

2/ Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer au profit de logements.

Dispositions spécifiques en zone bleu clair

1/ Les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés sous réserve de prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et de garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration.

2/ Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit de logements à la condition qu'au moins 50% de la SHON de chacun des logements créés soit située au-dessus de la cote des PHEC. Il en est de même en cas de réhabilitation lourde ou légère d'un immeuble pour les logements créés en dessous de la cote des PHEC.

Les installations liées à la Seine et à ses berges

1/ Les installations existantes ou futures destinées à des activités liées à la zone rouge peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

Service Technique de l'Habitat

IC2019002202 - SP
SIMONNET & ASSOCIÉS
SIMONNET
SINAN André, SINAN divorcée SITY Mouna,
Succession de M. Mohamed SINAN

SERRAIN ET ASSOCIE
66 AVENUE DES CHAMPS-ELYSEES
75008 PARIS

Affaire suivie par : Dominique BRADEFER
Tél : 01 42 76 71 92

V/Réf : Vendeur : SINAN André/SINAN divorcée SITY Mouna/
Succession de M. Mohamed SINAN

Paris le : 04/07/19

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 16ÈME
123-123 BIS AVENUE DE VERSAILLES

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 18/06/19, 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 de l'insécurité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté (s) municipal (aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâimentaire (péril et insécurité des équipements

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

Service Technique de l'Habitat

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, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La responsable de subdivision
Marie-Claire TARRISSE



SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : SDC 123 Avenue de Versailles – 75016 PARIS
c/ Monsieur André SINAN, Madame Mouna SINAN
divorcée de Monsieur Yasser SITY et la succession vacante
de Monsieur Mohamed Maamoun SINAN représentée par
son curateur, le SERVICE DES DOMAINES EN LA
PERSONNE DE MONSIEUR LE DIRECTEUR
REGIONAL CHARGE DE LA DIRECTION
NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES

IMMEUBLE : 123 Avenue de Versailles – 75016 PARIS
Lot numéro 11

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 10 OCTOBRE 2019 à 10H00

DIRE

L'AN DEUX MIL DIX NEUF ET LE 14 AOUT

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS
et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARL SIMONNET
AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, conseil du syndicat des copropriétaires
de l'immeuble sis à PARIS (75016), 123 Avenue de Versailles, poursuivant la
présente vente ;

Lequel entend compléter le cahier des conditions de vente par la production de
l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte
reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS, le 24 février 1971, dont une copie
authentique a été publiée au 8^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS, le 9 mars
1971, SAGES B 214 P 08, Volume 63 numéro 2.

Et Maître Eric SIMONNET, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier,
sous toutes réserves.

1 9 7 1

REGLEMENT DE COPROPRIETE
concernant un Immeuble
sis à PARIS (16ème Arr^{dt})
123 et 123 bis Avenue de Versailles.

Me THIBIERGE, Notaire
9 Rue d'Astorg. PARIS 8ème

PARTIE PRELIMINAIRE

DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Article 1er : DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble qui sera édifié sur un terrain sis à PARIS (seizième arrondissement) Avenue de Versailles, numéros 123 et 123 bis.

Ce terrain est d'une contenance de neuf cent huit mètres carrés vingt décimètres carrés, environ, et tient :

- pardevant, à l'Avenue de Versailles,
- au fond, à la Société Immobilière SEINE-SOLEIL,
- d'un côté, à droite, à l'immeuble portant le numéro 121, de l'Avenue de Versailles ;
- d'autre côté, à gauche, à l'immeuble portant le numéro 125, de la même Avenue.

Article 2 : DESCRIPTION

L'immeuble, objet des présentes, sera composé de :

- Un bâtiment en façade sur l'Avenue de Versailles élevé sur deux sous-sols, de rez-de-chaussée, et de sept étages carrés, terrasse au-dessus, qui est desservi par deux escaliers et deux ascenseurs :
 - l'escalier "A", et un ascenseur desservant la partie Nord-Est,
 - l'escalier "B", et l'autre ascenseur desservant la partie Sud-Ouest.

Ledit bâtiment comprendra :

- au deuxième sous-sol : treize boxes ou emplacements pour voitures automobiles ;
- au premier sous-sol : vingt six caves, vingt boxes ou emplacements pour voitures automobiles, local de la chaufferie, deux locaux des vide-ordures, local du transformateur et local pour matériel du gardien ;
- au rez-de-chaussée : loge et appartement du gardien, deux locaux des vide-ordures, deux locaux de l'E.D.F., local des voitures d'enfants, water-closets communs et quatre boutiques ;

- au premier étage : vingt deux chambres de service ;
 - à chacun des autres étages : quatre appartements
- Le surplus du terrain situé derrière le bâtiment sera aménagé en cour et jardin.

P L A N S

Sont demeurés, ci-annexés, après mention, savoir :

- un plan de masse,
- un plan du premier sous-sol,
- un plan du deuxième sous-sol,
- un plan du rez-de-chaussée,
- un plan du premier étage,
- un plan de l'étage courant,
- et un plan de la terrasse,
- un plan de coupe,
- deux plans de façade.

PREMIERE PARTIE

"PARTIES PRIVATIVES" et "PARTIES COMMUNES"

I. - Définition des "PARTIES PRIVATIVES"

Article 3

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 les volets, les appuis des fenêtres, les balcons particuliers ;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives, Les canalisations intérieures, les appareils de chauffage individuels ;

Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilette et water-closets ;

Les installations de la cuisine, évier, 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 copropriétaire.

Les séparations entre les appartements, quand elles ne font pas partie du gros-oeuvre, et les séparations des caves sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

II. - Définition des "PARTIES COMMUNES"

Article 4

Les "Parties Communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire, l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites des cours et des jardins ;

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non ;

Le gros-oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol ;

Les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles ;

Les souches des cheminées ;

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets, et ceux de ventilation des salles de bains ;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les 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 appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) ;

Les transformateurs, les ascenseurs, les câbles et machines ;

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de production d'eau chaude, ceux des machines des ascenseurs, des compteurs et des branchements d'égouts ;

La loge du concierge et les autres locaux communs ;
Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers
leurs cages et paliers, les cabinets d'aisance à usage
collectif, les locaux pour voitures d'enfants ;

Tous les accessoires de ces parties communes, tels
que les installations d'éclairage, les glaces, tapis,
paillasons (non compris les tapis-brosses sur les pa-
liers d'entrée, qui seront "parties privatives").

Cette énonciation est purement énonciative et non
limitative.

Les "parties communes" sont l'objet d'une propriété
indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

Article 5 : ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont accessoires aux "Parties Communes" :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'u-
sage commun ou comportant plusieurs locaux qui consti-
tuent des parties privatives différentes, ou d'en af-
fouiller le sol ;

- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans
des cours, parcs ou jardins, constituant des parties
communes ;

- le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou
jardins ;

- le droit de mitoyenneté afférent aux parties com-
munes.

Article 6

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.

DEUXIEME PARTIE

=====

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 7 : DESIGNATION DES LOTS

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de CENT
DEUX LOTS, numérotés de UN à CENT DEUX (1 à 102).

La désignation de ces lots est établie ci-après.
Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des "par-
ties privatives" réservées à la jouissance exclusive de
son propriétaire, et une quote-part indivise des par-
ties communes. Cette quote-part est exprimée en dix mil-
lièmes.

OBSERVATION est ici faite que les numéros des caves, boxes pour voitures automobiles, boutiques et chambres de service, contenus dans cette désignation, après l'indication du lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-dessus énoncés, 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 :

A/ BOUTIQUES

REZ-DE-CHAUSSEE

LOT NUMERO 1 (Boutique A 1)

Une boutique située au rez-de-chaussée, porte au fond, dans le couloir de gauche. Et DEUX CENT SOIXANTE TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

273/10.000°

LOT NUMERO 2 (Boutique A 2)

Une boutique située au rez-de-chaussée, première porte à gauche dans le couloir de gauche. Et SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

79/10.000°

LOT NUMERO 3 (Boutique B 1)

Une boutique située au rez-de-chaussée, première porte à droite dans le couloir de droite. Et SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

79/10.000°

LOT NUMERO 4 (Boutique B 2)

Une boutique située au rez-de-chaussée, porte au fond dans le couloir de droite. Et DEUX CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

224/10.000°

B/ CHAMBRES DE SERVICE

PREMIER ETAGE - Escalier A

LOT NUMERO 5

Une chambre de service avec lavabo, bidet et placard, située au premier étage, escalier A portant le numéro 7.

A Reporter :

655/10.000°

Report :	655/10.000°
Droit aux douche et water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 5 à 8 et 13 à 15 inclus. Et TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	31/10.000°
<u>LOT NUMERO 6</u> Une chambre de service avec cabinet de toilette et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 8. Droit aux douche et water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 5 à 8 et 13 à 15 inclus. Et les TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	34/10.000°
<u>LOT NUMERO 7</u> Une chambre de service avec cabinet de toilette et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 20. Droit aux douche et water-closets communs situés sur le palier et qui sont communs aux lots numéros 5 à 8 et 13 à 15 inclus. Et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	46/10.000°
<u>LOT NUMERO 8</u> Une chambre de service avec cabinet de toilette et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 21. Droit aux douche et water-closets communs situés sur le palier et qui sont communs aux lots numéros 5 à 8 et 13 à 15 inclus. Et les QUARANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	47/10.000°
<u>LOT NUMERO 9</u> Une chambre de service avec salle de bains water-closets, et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 22. Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	51/10.000°
<u>LOT NUMERO 10</u> Une chambre de service avec salle de bains water-closets, et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 1.	
A Reporter :	864/10.000°

	Report :	864/10.000°
Et les CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		52/10.000°
<u>LOT NUMERO 11</u>		
Une chambre de service avec salle de bains water-closets et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 2.		
Et les CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		52/10.000°
<u>LOT NUMERO 12</u>		
Une chambre de service avec salle de bains water-closets et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 3.		
Et CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		53/10.000°
<u>LOT NUMERO 13</u>		
Une chambre de service avec cabinet de toilette, et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 4. Droit aux douche et water-closets communs situés sur le palier et qui sont communs aux lots numéros 5 à 8 et 13 à 15 inclus.		
Et les TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		34/10.000°
<u>LOT NUMERO 14</u>		
Une chambre de service avec cabinet de toilette, et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 5. Droit aux douche et water-closets communs situés sur le palier et qui sont communs aux lots numéros 5 à 8 et 13 à 15 inclus.		
Et les TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		34/10.000°
<u>LOT NUMERO 15</u>		
Une chambre de service avec lavabo, bidet et placard, située au premier étage, escalier A, portant le numéro 6. Droit aux douche et water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 5 à 8 et 13 à 15 inclus.		
Et les TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		33/10.000°
	A Reporter :	1.122/10.000°

Report :

1.122/10.000°

Escalier B

LOT NUMERO 16

Une chambre de service avec lavabo, bidet et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 11. Droit aux douche, water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 16 à 18 et 23 à 26 inclus.

Et les TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

33/10.000°

LOT NUMERO 17

Une chambre de service avec cabinet de toilette et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 12. Droit aux douche, water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 16 à 18 et 23 à 26 inclus.

Et les TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

34/10.000°

LOT NUMERO 18

Une chambre de service avec cabinet de toilette et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 13. Droit aux douche, water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 16 à 18 et 23 à 26 inclus.

Et les TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

34/10.000°

LOT NUMERO 19

Une chambre de service avec salle de bains, water-closets, et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 14.

Et les CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

53/10.000°

LOT NUMERO 20

Une chambre de service avec salle de bains, water-closets, et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 15.

A Reporter :

1.276/10.000°

Report :	1.276/10.000°
Et les CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	52/10.000°
<u>LOT NUMERO 21</u> Une chambre de service avec salle de bains, water-closets, et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 16. Et les CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	52/10.000°
<u>LOT NUMERO 22</u> Une chambre de service avec salle de bains, water-closets et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 17. Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	51/10.000°
<u>LOT NUMERO 23</u> Une chambre de service avec cabinet de toilette et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 18. Droit aux douche, water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 16 à 18 et 23 à 26 inclus. Et les QUARANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	47/10.000°
<u>LOT NUMERO 24</u> Une chambre de service avec cabinet de toilette et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 19. Droit aux douche, water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 16 à 18 et 23 à 26 inclus. Et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	46/10.000°
<u>LOT NUMERO 25</u> Une chambre de service avec cabinet de toilette et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 9. Droit aux douche, water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 16 à 18 et 23 à 26 inclus.	
A Reporter :	1.524/10.000°

- 10 -

Report :

Et les TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

1.524/10.000°

LOT NUMERO 26

Une chambre de service avec lavabo, bidet et placard, située au premier étage, escalier B, portant le numéro 10. Droit aux douche et water-closets communs situés sur le palier, et qui sont communs aux lots numéros 16 à 18 et 23 à 26 inclus.

34/10.000°

Et les TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

31/10.000°

C/ APPARTEMENTS

DEUXIEME ETAGE - Escalier A -

LOT NUMERO 27

Un appartement situé au deuxième étage, Escalier A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, water-closets, salle de bains douche et placards, balcon.

Et les TROIS CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

336/10.000°

LOT NUMERO 28

Un appartement situé au deuxième étage, Escalier A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, water-closets, salle de bains placards, balcon.

Et les DEUX CENT CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

257/10.000°

- Escalier B -

LOT NUMERO 29

Un appartement situé au deuxième étage, Escalier B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards, et balcon.

A Reporter :

2.182/10.000°

Report :	2.182/10.000°
Et les DEUX CENT CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	257/10.000°
<u>LOT NUMERO 30</u> Un appartement situé au deuxième étage escalier B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets, placards, et balcon, douche. Et les TROIS CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	336/10.000°
<u>TROISIEME ETAGE - Escalier A -</u> <u>LOT NUMERO 31</u> Un appartement situé au troisième étage escalier A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets, placards, balcon et douche. Et les TROIS CENT CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	350/10.000°
<u>LOT NUMERO 32</u> Un appartement situé au troisième étage escalier A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets, placards et balcon. Et les DEUX CENT SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	268/10.000°
<u>- Escalier B -</u> <u>LOT NUMERO 33</u> Un appartement situé au troisième étage escalier B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets, placards et balcon. Et les DEUX CENT SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	268/10.000°
A Reporter :	3.661/10.000°

- 12 -

	Report :	3.661/10.000°
<u>LOT NUMERO 34</u>		
Un appartement situé au troisième étage, escalier B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards et balcon, douche. Et les TROIS CENT CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____		
		350/10.000°
<u>QUATRIEME ETAGE - Escalier A -</u>		
<u>LOT NUMERO 35</u>		
Un appartement situé au quatrième étage, Escalier A, porte à droite, en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards, et balcon, douche. Et les TROIS CENT SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____		
		364/10.000°
<u>LOT NUMERO 36</u>		
Un appartement situé au quatrième étage, Escalier A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets, placards et balcon. Et les DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____		
		279/10.000°
<u>- Escalier B -</u>		
<u>LOT NUMERO 37</u>		
Un appartement situé au quatrième étage, Escalier B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards et balcon. Et les DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____		
		279/10.000°
<u>LOT NUMERO 38</u>		
Un appartement situé au quatrième étage, Escalier B, porte à gauche en sortant de		
	A Reporter :	4.933/10.000°

Report :	4.933/10.000°
l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards, et balcon, douche. Et les TROIS CENT SOIXANTE QUATRE/DIX -- MILLIEMES des parties communes, ci	364/10.000°
<u>CINQUIEME ETAGE - Escalier A -</u>	
<u>LOT NUMERO 39</u> Un appartement situé au cinquième étage, escalier A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards, et balcon, douche. Et les TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	378/10.000°
<u>LOT NUMERO 40</u> Un appartement situé au cinquième étage, escalier A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards, et balcon. Et les DEUX CENT QUATRE VINGT DIX/DIX -- MILLIEMES des parties communes, ci	290/10.000°
<u>- Escalier B -</u>	
<u>LOT NUMERO 41</u> Un appartement situé au cinquième étage, escalier B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards et balcon. Et les DEUX CENT QUATRE VINGT DIX/DIX -- MILLIEMES des parties communes, ci	290/10.000°
<u>LOT NUMERO 42</u> Un appartement situé au cinquième étage, escalier B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards, et balcon, douche.	
A Reporter :	6.255/10.000°

Report :	6.255/10.000°
Et les TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	378/10.000°
<u>SIXIEME ETAGE - Escalier A -</u>	
<u>LOT NUMERO 43</u>	
Un appartement situé au sixième étage, escalier A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets, placards, et balcon, douche. Et les TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	392/10.000°
<u>LOT NUMERO 44</u>	
Un appartement situé au sixième étage, escalier A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets, placards et balcon. Et les TROIS CENT UN/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	301/10.000°
- Escalier B -	
<u>LOT NUMERO 45</u>	
Un appartement situé au sixième étage, escalier B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets, placards et balcon. Et les TROIS CENT UN/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	301/10.000°
<u>LOT NUMERO 46</u>	
Un appartement situé au sixième étage, escalier B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards et balcon, douche. Et les TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci _____	392/10.000°
A Reporter :	8.019/10.000°

Report :

8.019/10.000°

SEPTIEME ETAGE - Escalier A -

LOT NUMERO 47

Un appartement situé au septième étage, escalier A, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards et balcons, douche.

Et les QUATRE CENT SIX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

406/10.000°

LOT NUMERO 48

Un appartement situé au septième étage, escalier A, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards et balcons.

Et les TROIS CENT DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

312/10.000°

- Escalier B -

LOT NUMERO 49

Un appartement situé au septième étage, escalier B, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets, placards et balcons.

Et les TROIS CENT DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

312/10.000°

LOT NUMERO 50

Un appartement situé au septième étage, escalier B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, dégagement, salle de bains, water-closets placards, et balcons, douche.

Et les QUATRE CENT SIX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci

406/10.000°

A Reporter :

9.455/10.000°

Report :

9.455/10.000°

D/ BOX et EMBLEMENTS POUR VOITURES
AUTOMOBILES

PREMIER SOUS-SOL

LOT NUMERO 51

Un emplacement pour voiture automobile
situé au premier sous-sol, portant le
numéro 1.
Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par-
ties communes, ci _____

18/10.000°

LOT NUMERO 52

Un emplacement pour voiture automobile
situé au premier sous-sol, portant le
numéro 2.
Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par-
ties communes, ci _____

18/10.000°

LOT NUMERO 53

Un emplacement pour voiture automobile
situé au premier sous-sol, portant le
numéro 3.
Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par-
ties communes, ci _____

18/10.000°

LOT NUMERO 54

Un emplacement pour voiture automobile
situé au premier sous-sol, portant le
numéro 4.
Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par-
ties communes, ci _____

18/10.000°

LOT NUMERO 55

Un emplacement pour voiture automobile
situé au premier sous-sol, portant le
numéro 5.
Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par-
ties communes, ci _____

18/10.000°

LOT NUMERO 56

Un emplacement pour voiture automobile
situé au premier sous-sol, portant le
numéro 6.
Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par-
ties communes, ci _____

18/10.000°

A Reporter :

9.563/10.000°

	Report :	9.563/10.000°
<u>LOT NUMERO 57</u> Un emplacement pour voiture automobile situé au premier sous-sol, portant le numéro 7. Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par- ties communes, ci _____		18/10.000°
<u>LOT NUMERO 58</u> Un emplacement pour voiture automobile situé au premier sous-sol, portant le numéro 8. Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par- ties communes, ci _____		18/10.000°
<u>LOT NUMERO 59</u> Un emplacement pour voiture automobile situé au premier sous-sol, portant le numéro 9. Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par- ties communes, ci _____		18/10.000°
<u>LOT NUMERO 60</u> Un emplacement pour voiture automobile situé au premier sous-sol, portant le numéro 10. Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES des par- ties communes, ci _____		18/10.000°
<u>LOT NUMERO 61</u> Un emplacement pour deux voitures auto- mobiles, situé au premier sous-sol, por- tant les numéros 11 et 12. Et les VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des par- ties communes, ci _____		25/10.000°
<u>LOT NUMERO 62</u> Un box double, situé au premier sous-sol, portant les numéros 13 et 14. Et les VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des par- ties communes, ci _____		28/10.000°
<u>LOT NUMERO 63</u> Un emplacement pour deux voitures auto- mobiles, situé au premier sous-sol, por- tant les numéros 15 et 16. Et les VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des par- ties communes, ci _____		25/10.000°
	A Reporter :	9.713/10.000°

	Report :	9.713/10.000°
<u>LOT NUMERO 64</u>		
Un emplacement pour deux voitures automobiles, situé au premier sous-sol, portant les numéros 17 et 18. Et les VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		25/10.000°
<u>LOT NUMERO 65</u>		
Un emplacement pour deux voitures automobiles, situé au premier sous-sol, portant les numéros 19 et 20. Et les VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		25/10.000°
<u>E/ C A V E S</u>		
<u>PREMIER SOUS-SOL</u>		
<u>LOT NUMERO 66</u>		
Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 1. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 67</u>		
Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 2. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 68</u>		
Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 3. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 69</u>		
Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 4. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 70</u>		
Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 5. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
	A Reporter :	9.773/10.000°

	Report :	9.773/10.000°
<u>LOT NUMERO 71</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 6. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 72</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 7. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 73</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 8. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 74</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 9. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 75</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 10. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 76</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 11. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 77</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 12. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
<u>LOT NUMERO 78</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 13. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		2/10.000°
	A Reporter :	9.789/10.000°

Report :	9.789/10.000°
<u>LOT NUMERO 79</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 14. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 80</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 15. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 81</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 16. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 82</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 17. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 83</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 18. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 84</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 19. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 85</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 20. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 86</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 21. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
A Reporter :	9.805/10.000°

- 21 -

Report :	9.805/10.000°
<u>LOT NUMERO 87</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 22. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 88</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 23. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 89</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 24. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 90</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 25. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>LOT NUMERO 91</u> Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 26. Et les DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	2/10.000°
<u>F/ EMPLACEMENTS POUR VOITURES AUTOMOBILES</u>	
<u>DEUXIEME SOUS-SOL</u>	
<u>LOT NUMERO 92</u> Un emplacement pour voiture automobile, situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 21. Et les SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	16/10.000°
<u>LOT NUMERO 93</u> Un emplacement pour voiture automobile, situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 22. Et les SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	16/10.000°
A Reporter :	9.847/10.000°

Report :	9.847/10.000°
<u>LOT NUMERO 94</u> Un emplacement pour voiture automobile, situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 23. Et les SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	16/10.000°
<u>LOT NUMERO 95</u> Un emplacement pour voiture automobile, situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 24. Et les SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	16/10.000°
<u>LOT NUMERO 96</u> Un emplacement pour voiture automobile, situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 25. Et les SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	16/10.000°
<u>LOT NUMERO 97</u> Un emplacement pour voiture automobile, situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 26. Et les SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	16/10.000°
<u>LOT NUMERO 98</u> Un emplacement pour voiture automobile, situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 27. Et les SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	16/10.000°
<u>LOT NUMERO 99</u> Un emplacement pour voiture automobile, situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 28. Et les SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	16/10.000°
<u>LOT NUMERO 100</u> Un emplacement pour voiture automobile, situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 29. Et les SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	16/10.000°
A Reporter :	9.959/10.000°

Report :	9.959/10.000°
<u>LOT NUMERO 101</u> Un emplacement pour deux voitures automobiles, situé au deuxième sous-sol, portant les numéros 30 et 31. Et les VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	21/10.000°
<u>LOT NUMERO 102</u> Un emplacement pour deux voitures automobiles, situé au deuxième sous-sol, portant les numéros 32 et 33. Et les VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes, ci	20/10.000°
TOTAL : DIX MILLE / DIX MILLIEMES, ci	10.000/10.000° =====

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 55-1350 du quatorze Octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret numéro 59-90 du sept Janvier mil neuf cent cinquante neuf, portant application du décret numéro 55-22 du quatre Janvier mil neuf cent cinquante cinq.

N° des Lots	Bât.	Esc.	Etage	Nature du Lot	Quote-Part dans la propriété du sol en dix millièmes.-
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	E U Q I N U	A	Rez-de-Ch.	Boutique	273/10.000°
2		A	Rez-de-Ch.	Boutique	79/10.000°
3		B	Rez-de-Ch.	Boutique	79/10.000°
4		B	Rez-de-Ch.	Boutique	224/10.000°
5		A	1er Etage	Chambre de Service	31/10.000°
6		A	1er Etage	Chambre de Service	34/10.000°
7		A	1er Etage	Chambre de Service	46/10.000°
8		A	1er Etage	Chambre de Service	47/10.000°
9		A	1er Etage	Chambre de Service	51/10.000°
10		A	1er Etage	Chambre de Service	52/10.000°
11		A	1er Etage	Chambre de Service	52/10.000°
12		A	1er Etage	Chambre de Service	53/10.000°
13		A	1er Etage	Chambre de Service	34/10.000°
14		A	1er Etage	Chambre de Service	34/10.000°
15		A	1er Etage	Chambre de Service	33/10.000°
16		B	1er Etage	Chambre de Service	33/10.000°
17		B	1er Etage	Chambre de Service	34/10.000°
18		B	1er Etage	Chambre de Service	34/10.000°
19		B	1er Etage	Chambre de Service	53/10.000°
20		B	1er Etage	Chambre de Service	52/10.000°
21		B	1er Etage	Chambre de Service	52/10.000°
22		B	1er Etage	Chambre de Service	51/10.000°
				A Reporter :	1.431/10.000°

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
				Report :	1.431/10.000°
23		B	1er Etage	Chambre de Service	47/10.000°
24		B	1er Etage	Chambre de Service	46/10.000°
25		B	1er Etage	Chambre de Service	34/10.000°
26	E	B	1er Etage	Chambre de Service	31/10.000°
27		A	2ème Etage	Appartement	336/10.000°
28		A	2ème Etage	Appartement	257/10.000°
29	U	B	2ème Etage	Appartement	257/10.000°
30		B	2ème Etage	Appartement	336/10.000°
31		A	3ème Etage	Appartement	350/10.000°
32		A	3ème Etage	Appartement	268/10.000°
33	Q	B	3ème Etage	Appartement	268/10.000°
34		B	3ème Etage	Appartement	350/10.000°
35		A	4ème Etage	Appartement	364/10.000°
36		A	4ème Etage	Appartement	279/10.000°
37	I	B	4ème Etage	Appartement	279/10.000°
38		B	4ème Etage	Appartement	364/10.000°
39		A	5ème Etage	Appartement	378/10.000°
40		A	5ème Etage	Appartement	290/10.000°
41	N	B	5ème Etage	Appartement	290/10.000°
42		B	5ème Etage	Appartement	378/10.000°
43		A	6ème Etage	Appartement	392/10.000°
44		A	6ème Etage	Appartement	301/10.000°
45	U	B	6ème Etage	Appartement	301/10.000°
46		B	6ème Etage	Appartement	392/10.000°
47		A	7ème Etage	Appartement	406/10.000°
48		A	7ème Etage	Appartement	312/10.000°
49		B	7ème Etage	Appartement	312/10.000°
50		B	7ème Etage	Appartement	406/10.000°
51			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
52			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
53			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
54			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
				A Reporter :	9.527/10.000°

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
				Report :	9.527/10.000°
55			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
56			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
57			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
58			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
59			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
60			1er S/Sol	Emplacement pour voiture	18/10.000°
61			1er S/Sol	Emplacement pour deux voitures	25/10.000°
62			1er S/Sol	Box double	28/10.000°
63			1er S/Sol	Emplacement pour deux voitures	25/10.000°
64			1er S/Sol	Emplacement pour deux voitures	25/10.000°
65			1er S/Sol	Emplacement pour deux voitures	25/10.000°
66			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
67			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
68			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
69			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
70			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
71			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
72			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
73			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
74			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
75			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
76			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
77			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
78			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
79			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
80			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
81			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
82			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
83			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
84			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
85			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
86			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
87			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
88			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
				A Reporter :	9.809/10.000°

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
				Report :	9.809/10.000°
89			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
90			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
91			1er S/Sol	Cave	2/10.000°
92			2ème S/Sol	Emplacement pour voiture	16/10.000°
93			2ème S/Sol	Emplacement pour voiture	16/10.000°
94			2ème S/Sol	Emplacement pour voiture	16/10.000°
95			2ème S/Sol	Emplacement pour voiture	16/10.000°
96			2ème S/Sol	Emplacement pour voiture	16/10.000°
97			2ème S/Sol	Emplacement pour voiture	16/10.000°
98			2ème S/Sol	Emplacement pour voiture	16/10.000°
99			2ème S/Sol	Emplacement pour voiture	16/10.000°
100			2ème S/Sol	Emplacement pour voiture	16/10.000°
101			2ème S/Sol	Emplacement pour deux voitures	21/10.000°
102			2ème S/Sol	Emplacement pour deux voitures	20/10.000°
				<u>TOTAL :</u>	10.000/10.000° =====

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE - USAGE DE SES PARTIES

CHAPITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 8

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation. Toutefois, les boutiques situées au rez-de-chaussée et formant les lots numéros UN à QUATRE inclus, pourront être utilisées à usage commercial ou de bureaux sous réserve de respecter les diverses réglementations administratives à ce sujet.

CHAPITRE II

USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

Article 9

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera, des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble soit porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Occupation

Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires 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, mœ-
lodorant, malpropre ou criard.

Les boutiques pourront être utilisées pour l'exer-
cice de n'importe quel commerce ou industrie, soit à
usage de bureaux, à la condition que l'activité exercée
ne nuise pas à la sécurité de l'immeuble et à la tran-
quillité des autres occupants, notamment par le bruit
qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

b) Bruits

L'usage des appareils de radiophonie et des élec-
trophones est autorisé, sous réserve de l'observation
des règlements de ville et de police, et sous réserve
également que le bruit en résultant ne soit pas percep-
tible par les voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce
soit troublant la tranquillité des occupants, est for-
mellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans
l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser
faire aucun travail, avec ou sans machine et outils,
de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire
à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins
par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

c) Utilisation des fenêtres et balcons

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 reposer sur des dessous étanches, de natu-
re à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer
les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour
battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

d) 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 peintu-
re, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à
l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés,
bien que constituant une "partie privative", sans l'au-
torisation de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que
la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'as-
semblée générale des copropriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, qui- que fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'assemblée générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

e) Antennes

Une antenne collective radio et une antenne collective de télévision seront installées sur le toit du bâtiment, le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée, une plaque indiquant au public leur nom, leur profession, et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elle pourra être apposée.

g) Enseignes

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants des boutiques pourront placer des enseignes au droit de celles-ci. Toutefois, ces enseignes, ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble ni nuire à l'harmonie générale de l'immeuble.

h) Réparations - Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes", quelle qu'en soit la durée, et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge du ----- concierge ou à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

j) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des cabinets d'aisances, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

k) Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

l) Radiateurs

Chaque copropriétaire ne pourra sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

m) Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

n) Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement, mais il devra en aviser le syndic. Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

CHAPITRE III

USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

Article 10

Chacun des copropriétaires usera librement des "parties communes" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée, ne pourront, en aucun cas, servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage, et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

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 copropriétaires (et les locataires, s'il en existe) puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble, de provisions, matières sales ou encombrantes, 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 copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pèseront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

TITRE II

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Article 11

- Les dispositions du présent titre ont pour objet :
- de définir les différentes catégories de charges,
 - et pour chacune de ces catégories, de fixer :
 - les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
 - et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

CHAPITRE I

CHARGES GENERALES

I.- Définition

Article 12

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles 14, 16 et 18, 22, 25 et 26 bis, du présent règlement c'est-à-dire :

a) Impôts

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "parties communes" de l'ensemble et même ceux afférents aux "parties privatives", tant que, en ce qui concerne ces derniers, le service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

b) Services communs

Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ;

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales,

Les salaires du concierge avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage), ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service, chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien du hall d'entrée principal et des entrées de service,

les frais de chauffage des parties communes,

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles,

L'entretien et la réparation de la loge du concierge et des autres locaux à l'usage des services communs,

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif,

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

c) Bâtiment

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction, telles que :

Les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux vide-ordures, à la porte d'entrée, à la descente et aux couloirs des caves.

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances, et celles nécessitées aux conduits de fumée, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée,

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient "parties privatives".

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des balcons, appuis de balcons ou balustrades et ce, même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors "parties privatives".

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux "assurances".

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparations ou de reconstruction des bâtiments.

II.- Répartition

Article 13

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans les lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

CHAPITRE II

CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIERS ET TAPIS

I.- Définition

Article 14

Les charges d'entretien des escaliers et tapis comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages des escaliers et de leurs paliers, à l'exclusion du hall d'entrée.

L'entretien, et le remplacement des tapis, s'il en existe, posés dans les escaliers (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires).

Les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers.

II.- Répartition

Article 15

Les charges d'entretien des escaliers et de leurs tapis, s'il en existe, seront réparties entre les propriétaires des lots ci-après indiqués, dans les proportions suivantes.

ESCALIER A

Lot n° 5	: trente huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	38/7.224°
Lot n° 6	: quarante six/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	46/7.224°
Lot n° 7	: soixante et un/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	61/7.224°
Lot n° 8	: soixante trois/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	63/7.224°
Lot n° 9	: soixante huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	68/7.224°
A Reporter :		276/7.224°

	Report :	276/7.224°
Lot n° 10	: soixante dix/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	70/7.224°
Lot n° 11	: soixante dix/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	70/7.224°
Lot n° 12	: soixante douze/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	72/7.224°
Lot n° 13	: quarante six/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	46/7.224°
Lot n° 14	: quarante six/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	46/7.224°
Lot n° 15	: quarante quatre/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	44/7.224°
Lot n° 27	: quatre cent soixante dix/sept mille deux cent vingt quatrièmes ci _____	470/7.224°
Lot n° 28	: trois cent cinquante huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes ci _____	358/7.224°
Lot n° 31	: cinq cent trente trois/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	533/7.224°
Lot n° 32	: quatre cent six/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	406/7.224°
Lot n° 35	: cinq cent quatre vingt quinze/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	595/7.224°
Lot n° 36	: quatre cent cinquante quatre/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	454/7.224°
Lot n° 39	: six cent cinquante trois/sept mille deux cent vingt quatrièmes ci _____	653/7.224°
Lot n° 40	: quatre cent quatre vingt dix huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	498/7.224°
Lot n° 43	: sept cent seize/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	716/7.224°
Lot n° 44	: cinq cent quarante six/sept mille deux cent vingt quatrièmes ci _____	546/7.224°
Lot n° 47	: sept cent soixante dix huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes ci _____	778/7.224°
Lot n° 48	: cinq cent quatre vingt treize/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci _____	593/7.224°

TOTAL égal à l'UNITE : SEPT MILLE DEUX CENT VINGT QUATRE/SEPT MILLE DEUX CENT VINGT QUATRIEMES, ci _____ 7.224/7.224°
=====

ESCALIER B

Lot n° 16 :	quarante quatre/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	44/7.224°
Lot n° 17 :	quarante six/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	46/7.224°
Lot n° 18 :	quarante six/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	46/7.224°
Lot n° 19 :	soixante douze/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	72/7.224°
Lot n° 20 :	soixante dix/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	70/7.224°
Lot n° 21 :	soixante dix/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	70/7.224°
Lot n° 22 :	soixante huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	68/7.224°
Lot n° 23 :	soixante trois/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	63/7.224°
Lot n° 24 :	soixante et un/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	61/7.224°
Lot n° 25 :	quarante six/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	46/7.224°
Lot n° 26 :	trente huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	38/7.224°
Lot n° 29 :	trois cent cinquante huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes ci	358/7.224°
Lot n° 30 :	quatre cent soixante dix/sept mille deux cent vingt quatrièmes ci	470/7.224°
Lot n° 33 :	quatre cent six/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	406/7.224°
Lot n° 34 :	cinq cent trente trois/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	533/7.224°
Lot n° 37 :	quatre cent cinquante quatre/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	454/7.224°
Lot n° 38 :	cinq cent quatre vingt quinze/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	595/7.224°
Lot n° 41 :	quatre cent quatre vingt dix huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	498/7.224°
Lot n° 42 :	six cent cinquante trois/sept mille deux cent vingt quatrièmes ci	653/7.224°
Lot n° 45 :	cinq cent quarante six/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci	546/7.224°
	A Reporter :	5.137/7.224°

	Report :	5.137/7.224°
Lot n° 46 : sept cent seize/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci		716/7.224°
Lot n° 49 : cinq cent quatre vingt treize/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci		593/7.224°
Lot n° 50 : sept cent soixante dix huit/sept mille deux cent vingt quatrièmes, ci		778/7.224°
<u>TOTAL égal à l'UNITE : SEPT MILLE DEUX CENT VINGT QUATRE/SEPT MILLE DEUX CENT VINGT QUATRIEMES, ci</u>		<u>7.224/7.224°</u> =====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

CHAPITRE III

CHARGES D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS

I.- Définition

Article 16

Les charges d'entretien des ascenseurs comprennent :
L'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires ;

Les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs ;

Le coût de location des compteurs ;

L'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs.

II.- Répartition

Article 17

Les charges d'entretien des ascenseurs seront réparties entre les propriétaires des lots ci-après indiqués, dans les proportions suivantes :

ASCENSEUR "A"

Lot n° 27 : quatre cent soixante dix/six mille six centièmes, ci		470/6.600°
A Reporter :		470/6.600°

	Report :	470/6.600°
Lot n° 28 :	trois cent cinquante huit/six mille six centièmes, ci _____	358/6.600°
Lot n° 31 :	cinq cent trente trois/six mille six centièmes, ci _____	533/6.600°
Lot n° 32 :	quatre cent six/six mille six centièmes, ci _____	406/6.600°
Lot n° 35 :	cinq cent quatre vingt quinze/six mille six centièmes, ci _____	595/6.600°
Lot n° 36 :	quatre cent cinquante quatre/six mille six centièmes, ci _____	454/6.600°
Lot n° 39 :	six cent cinquante trois/six mille six centièmes, ci _____	653/6.600°
Lot n° 40 :	quatre cent quatre vingt dix huit/six mille six centièmes, ci _____	498/6.600°
Lot n° 43 :	sept cent seize/six mille six centièmes, ci _____	716/6.600°
Lot n° 44 :	cinq cent quarante six/six mille six centièmes, ci _____	546/6.600°
Lot n° 47 :	sept cent soixante dix huit/six mille six centièmes, ci _____	778/6.600°
Lot n° 48 :	cinq cent quatre vingt treize/six mille six centièmes, ci _____	593/6.600°
<u>TOTAL égal à l'UNITE : SIX MILLE SIX CENT/SIX MILLE SIX CENTIEMES, ci _____</u>		<u>6.600/6.600°</u> =====

ASCENSEUR "B"

Lot n° 29 :	trois cent cinquante huit/six mille six centièmes, ci _____	358/6.600°
Lot n° 30 :	quatre cent soixante dix/six mille six centièmes, ci _____	470/6.600°
Lot n° 33 :	quatre cent six/six mille six centièmes, ci _____	406/6.600°
Lot n° 34 :	cinq cent trente trois/six mille six centièmes, ci _____	533/6.600°
Lot n° 37 :	quatre cent cinquante quatre/six mille six centièmes, ci _____	454/6.600°
Lot n° 38 :	cinq cent quatre vingt quinze/six mille six centièmes, ci _____	595/6.600°
Lot n° 41 :	quatre cent quatre vingt dix huit/six mille six centièmes, ci _____	498/6.600°
Lot n° 42 :	six cent cinquante trois/six mille six centièmes, ci _____	653/6.600°
Lot n° 45 :	cinq cent quarante six/six mille six centièmes, ci _____	546/6.600°
A Reporter :		4,513/6.600°

- 40 -

Report :	4.513/6.600°
Lot n° 46 : sept cent seize/six mille six centièmes, ci	716/6.600°
Lot n° 49 : cinq cent quatre vingt treize/six mille six centièmes, ci	593/6.600°
Lot n° 50 : sept cent soixante dix huit/six mille six centièmes, ci	778/6.600°
TOTAL égal à l'UNITE : SIX MILLE SIX CENT SIX MILLE SIX CENTIEMES, ci	6.600/6.600° =====

Les lots non compris dans la présente répartition, n'y participeront pas.

CHAPITRE IV

FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

I.- Définition

Article 18

Les frais de chauffage et d'eau chaude comprennent les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations de chauffage central et d'eau chaude, le prix du mazout et autres combustibles, le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée par les circulateurs, les salaires du chauffeur et les charges sociales y afférentes.

II.- Ventilation

Article 19

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives. Si ce calcul s'avère impossible, l'eau chaude sera forfaitairement réputée coûter le prix indiqué pour la période correspondante par le Journal "LA CHAMBRE DES PROPRIETAIRES", sous déduction de quinze pour cent. Au cas où cette publication ne continuerait pas à paraître, l'Assemblée Générale désignerait une autre publication de référence.

Le prix total de l'eau chaude, calculé sur la base forfaitaire ci-dessus établie, sera déduit des dépenses afférentes à la fois à l'eau chaude, et au chauffage central, et le solde sera considéré comme dépenses de chauffage central.

III.- Répartition de l'eau chaude

Article 20

Des compteurs d'eau chaude seront installés dans chaque local et la consommation d'eau chaude sera payée d'après les indications portées par ces compteurs. S'il est installé un compteur général à la sortie de la chaudière, et si la consommation générale relevée par celui-ci, est supérieure au total des consommations enregistrées par les compteurs individuels, la différence sera répartie au prorata de ces dernières.

IV.- Répartition des charges de chauffage central

Article 21

Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents copropriétaires au prorata de la surface installée dans chaque local.

Lorsque le projet d'installation sera définitivement mis au point, le syndic résumera dans un tableau, les proportions entre les surfaces de chauffe, des différents locaux. Si l'installation n'est pas conforme à ce projet, ou si elle est modifiée par la suite, le tableau devra être révisé pour tenir compte des changements survenus.

S'il n'y a pas de contestations, ou, dans le cas contraire, lorsqu'elles auront été tranchées, le syndic établira et fera publier au bureau des hypothèques le nouveau tableau de répartition.

Les charges de chauffage central seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement se sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

Toutefois, les copropriétaires qui s'absenteraient pendant la durée d'une campagne de chauffe et pour autant que leurs radiateurs ne fonctionnent pas ne participeraient aux charges de combustible et au salaire du chauffeur que dans une proportion de soixante pour cent, à condition de prévenir le syndic deux mois au moins avant le début de la campagne de chauffe.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de réparation ou de remplacement de matériel, même en cas d'absence pendant plusieurs campagnes de chauffe consécutives quel qu'en soit le nombre.

CHAPITRE V

CHARGES D'EAU FROIDE

I.- Définition

Article 22

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local.

II.- Mise en application

Article 23

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'article 72, du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens de l'article 12 du présent règlement.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau froide, déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central et au service d'eau chaude, seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

III.- Contribution

Article 24

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article précédent, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles à moins que la Compagnie des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

CHAPITRE VI

CHARGES SPECIALES AUX BOX et EMBLEMENTS POUR
VOITURES AUTOMOBILES

I.- Définition

Article 25

Les charges des services communs spéciales aux box et emplacements pour voitures automobiles, comprennent : les frais d'entretien, et d'éclairage desdits locaux, la consommation d'eau constatée par un compteur spécial, les dépenses entraînées par l'entretien, la réparation et éventuellement la réfection de la porte cochère ainsi que du revêtement de la rampe d'accès.

II.- Répartition

Article 26

Les charges des services communs aux box et emplacements pour voitures automobiles, seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 51 à 65 inclus, et 92 à 102 inclus, de la manière suivante :

Lot n° 51 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 52 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 53 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 54 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 55 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 56 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 57 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 58 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 59 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 60 : dix huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	18/493°
Lot n° 61 : vingt cinq/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	25/493°
Lot n° 62 : vingt huit/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci	23/493°
A Reporter :	233/493°

- 44 -

	Report :	
		233/493°
Lot n° 63 : vingt cinq/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		25/493°
Lot n° 64 : vingt cinq/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		25/493°
Lot n° 65 : vingt cinq/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		25/493°
Lot n° 92 : seize/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		16/493°
Lot n° 93 : seize/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		16/493°
Lot n° 94 : seize/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		16/493°
Lot n° 95 : seize/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		16/493°
Lot n° 96 : seize/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		16/493°
Lot n° 97 : seize/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		16/493°
Lot n° 98 : seize/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		16/493°
Lot n° 99 : seize/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		16/493°
Lot n°100 : seize/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		16/493°
Lot n°101 : vingt et un/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		21/493°
Lot n°102 : vingt/quatre cent quatre vingt treizièmes, ci		20/493°
		<hr/>
TOTAL égal à l'UNITE : QUATRE CENT QUATRE VINGT TREIZE/QUATRE CENT QUATRE VINGT TREI- ZIEMES, ci		493/493° =====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

CHAPITRE VII

CHARGES SPECIALES AUX LOCAUX SANITAIRES COMMUNS DU PREMIER ETAGE

Article 26 bis

Les charges spéciales aux locaux sanitaires situés au premier étage et communs aux lots 5 à 8, 13 à 18 et 23 à 26 inclus, comprennent :

Les frais d'entretien et de réparation desdits locaux.

Elles seront réparties entre les propriétaires des lots 5 à 8, 13 à 18 et 23 à 26 inclus, par parts égales entre eux.

Les propriétaires des lots numéros 9, 10, 11, 12, 19, 20, 21 et 22 n'ayant pas droit à l'usage des locaux sanitaires dont s'agit ne participeront pas aux frais d'entretien et de réparation desdits locaux.

CHAPITRE VIII

REPRISE DES VESTIGES

Article 27

En cas de réparation ou de reconstitution d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

TITRE III

MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE I

OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS

Article 28

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants-cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

CHAPITRE II

MUTATIONS de PROPRIETE

Article 29

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire, la nue-propiété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

SECTION 1 : COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPRO-
PRIETE et de l'ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION.-

Article 30 : DOCUMENTS PUBLIES

Le règlement de copropriété et ses modificatifs, qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout, à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

Article 31 : DOCUMENTS NON ENCORE PUBLIES

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du syndicat.

Article 32

Les dispositions contenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

SECTION 2 : LES MUTATIONS DE PROPRIETE & LES CHARGES.-

§ 1.- Obligations aux charges

Article 33

En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat, qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif. L'ancien copropriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avance ou de provisions.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat, qui deviennent liquides et exigibles, après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire sont imputées sur ce dont le nouveau copropriétaire devient débiteur envers le syndicat.

Les dispositions qui précèdent s'appliqueront à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux.

§ 2.- Information des parties

Article 34

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'assurance des comptes :

a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'entente du syndicat,
- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale, mais non encore exécutée.

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie.

Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

§ 3.- Mutations à titre onéreux
Droit d'opposition du syndic à la remise des fonds

Article 35

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, il n'est tenu compte que des créances du syndic effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du Code de Procédure Civile, au montant des sommes restant dues au syndic par l'ancien propriétaire.

SECTION 3 - NOTIFICATION DES MUTATIONS
ELECTION DE DOMICILE

Article 36 : NOTIFICATION DES MUTATIONS

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propiété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant

le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit, et le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 65 du présent règlement.

Article 37 : ELECTION DE DOMICILE PAR LES NOUVEAUX COPROPRIETAIRES

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propiété sur un lot ou une fraction de lot, doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi, ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

SECTION 4 : MODIFICATION DES LOTS

Article 38

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins ou, encore, diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 72 du présent règlement.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que

si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents, publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- 1°) au syndic de la copropriété alors en fonction
- 2°) au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire, sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

CHAPITRE III

LOCATIONS

Article 39

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des articles 9 et 10 du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au locataire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie.

Article 40

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Article 41

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

CHAPITRE IV

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 42 : COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
et de l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par application de l'article 4 du décret numéro 67-223 du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, du règlement de copropriété, ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et les actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

TITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I

SYNDICAT

Article 43

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au chapitre I du Titre V.

Article 44

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Article 45

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi numéro 65-557 du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq et le décret numéro 67-223 du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept.

Article 46

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Article 47

Son siège est à PARIS (seizième arrondissement) Avenue de Versailles, numéro 123 et 123 bis.

CHAPITRE II

ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES

SECTION 1 : EPOQUE DES REUNIONS

Article 48

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance.

Article 49

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 50

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des copropriétaires.

Article 51

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un/quarter des voix de tous les copropriétaires.

SECTION 2 : CONVOCATIONS

§ 1.- Personnes habilitées à convoquer l'assemblée

Article 52

Le syndic convoque l'assemblée générale.

Article 53

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un/quarter des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic.

§ 2.- Contenu des convocations - Documents annexes

Article 54

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Article 55

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°) 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 ;

2°) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°) Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 114 a, 38 (alinéa 2), 114 b, 110 du présent règlement et des articles 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

4°) Les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 118, 115, 117, 85 et 95 du présent règlement.

5°) Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 97 (alinéa 2), 74 et 73 c, du présent règlement et aux articles 30 (alinéas 1 et 2), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

§ 3.- Ordre du jour complémentaire

Article 56

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus à l'article précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes, les documents annexes ci-dessus prévus.

§ 4.- Délai de convocation - Forme

Article 57

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'article 109 du présent règlement.

§ 5.- Personnes à convoquer

Article 58

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée. Elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 65.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations, ainsi que des documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic, ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, les nom, et domicile réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

§ 6.- Fixation des lieu, date et heure de la Réunion

Article 59

La personne qui convoque l'assemblée, fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

§ 7.- Assemblée Générale tenue sur
deuxième convocation

Article 60

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 55 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée, par application de l'article 73, dernier alinéa, du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

SECTION 3 : TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 61

L'assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

Article 62

L'assemblée générale élit son Président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article 53 du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte, s'il est judiciairement chargé de ce faire.

Article 63

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 64

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient

les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, membre de l'assemblée, et, le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée, compte-tenu des dispositions des articles 69 à 71 du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Article 65

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Article 66

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 55 et 56 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

Article 67

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.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires 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 absentus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires 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 ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le syndic.

SECTION 4 : VOIX - MAJORITE

Article 68

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Article 69

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 70

Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires, mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 71

Lorsqu'aux termes du présent règlement, les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls, ces copropriétaires, prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 72

Les décisions autres que celles visées au titre V du présent règlement de copropriété sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires ou associés, présents ou représentés, ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 73

Par dérogation aux dispositions de l'article ---

précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

- a) La désignation ou la révocation du ou des syndics ;
- b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- c) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 74

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs.

Une telle délégation de pouvoir peut être donnée au syndic ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

Elle peut, toutefois, autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Article 75

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée, certifiée par le syndic, et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette

notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défailants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défailant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société, s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter des notifications ci-dessus prévues.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Article 76

Il pourra, à tout moment, être institué un Conseil Syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Article 77

La décision d'instituer le Conseil Syndical appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité prévue à l'article 111 du présent règlement.

Article 78

En cas d'institution d'un conseil syndical, l'assemblée générale statuant à la majorité ci-dessus indiquée, devra adopter les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce Conseil, notamment celles relatives au nombre de ses membres et à la durée de leur mandat.

CHAPITRE IV

SYNDIC

SECTION 1 : NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Article 79

Les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Article 80

Le syndic est nommé par l'assemblée générale aux conditions prévues par l'article 73 du présent règlement.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de grande instance désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

Article 81

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

Elle ne peut excéder trois ans.

Toutefois, pendant le délai prévu à l'article 1792 du Code Civil, cette durée ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée participé à la construction de l'immeuble. Pendant le temps où la disposition recevra son application, le syndic s'il est nommé pour plus d'une année, devra, avant d'entrer en fonction, déclarer qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations ci-dessus visées. S'il venait à se révéler que, contrairement à ses déclarations, le syndic se trouve dans l'une des situations en cause, la durée de ses fonctions se trouverait réduite à un an. Si plus d'une année s'est alors écoulée depuis la nomination du syndic, l'assemblée générale pourra mettre fin à ses fonctions immédiatement et sans indemnité au profit du syndic. Elle pourra aussi, si elle en décide, reconduire les fonctions du syndic, mais pour une durée qui ne pourra excéder une année. En aucun cas la validité des actes accomplis par le syndic au nom du syndicat pendant la période excédant celle à laquelle il aurait dû être nommé, ne pourra être remise en cause. Le syndicat pourra prétendre à indemnité dans les conditions du droit commun si les actes en question lui ont porté préjudice.

Les fonctions du syndic sont renouvelables pour les durées prévues aux deux alinéas précédents.

Article 82

L'assemblée générale peut, à tout moment, révoquer le syndic, sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Article 83

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Article 84

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 49 du décret du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept.

Article 85

Les conditions de la rémunération du syndic sont, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article du présent règlement.

Article 86

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article ci-dessus, la Société "THIBOUT VINEY et Cie", Société en nom collectif, dont le siège est à Paris, 30, Place de la Madeleine, exercera, à titre provisoire, les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit, de ce chef, à une rémunération calculée selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens à PARIS.

SECTION 2 : ATTRIBUTIONS

Article 87 : REGLES GENERALES

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à

l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment par l'article de cette loi, ainsi que par le décret du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept.

Article 88 : TRAVAUX URGENTS

Lorsqu'en cas d'urgence, le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article 98 ci-après, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Article 89 : PERSONNEL

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 90 : LISTE DES COPROPRIETAIRES

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que tous les titulaires des droits visés à l'article 36 du présent règlement ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le syndic remet le premier Janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fait connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 91 : ARCHIVES

Le syndic détient les archives du syndicat,

notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret du dix sept Mars mil neuf cent soixante sept, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

Article 92 : COMPTABILITE

Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Article 93 : AVANCES - PROVISIONS

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 98 ci-après dans les conditions arrêtées audit article.

Article 94 : DEPOT DES FONDS

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret n° 65-226 du vingt cinq Mars mil neuf cent soixante cinq, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées, sans délai, à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale, peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 95 : CONVENTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées ou dans lesquelles elles

exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Article 96 : ACTIONS EN JUSTICE

Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, même par voie d'exécution forcée d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du trente Mars mil huit cent huit, et, en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Tout intéressé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, de désigner un mandataire ad-hoc pour ester en justice au nom du syndicat lorsque celui-ci est Partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à ladite construction.

SECTION 3 : EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS

Article 97

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 73 du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à l'article 74 du présent règlement.

CHAPITRE V

PAIEMENTS DES CHARGES - PROVISIONS
RECOUVREMENTS DES CREANCES DU SYNDICAT

Article 98 : AVANCES - PROVISIONS

Les copropriétaires verseront au syndic, savoir :

1°) - Une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par le syndic. Elle sera réajustée en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera, par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation de plus de dix pour cent.

2°) Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

4°) En cours d'exercice et au gré du syndic, soit, en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

4°) Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, dans les conditions fixées par décisions de ladite assemblée.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Article 99 : INTERETS DE RETARD

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Article 100 : RECOUVREMENT DES FONDS

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Article 101 : SURETES

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la Loi n° 65-557 du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 102 : INDIVISIBILITE - SOLIDARITE

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un un plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus-proprétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

CHAPITRE VI

ASSURANCES

Article 103

Le syndicat sera assuré contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...).

L'ascenseur fera l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

Article 104

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 105

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes, mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 106

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le Crédit Foncier ou à l'une des Compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 107

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 108

Les indemnités de sinistre seront sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS COMMUNES

Article 109

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété tant au présent titre qu'au titre suivant sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance, comme il a été prévu à l'article 96 du présent règlement de copropriété.

TITRE V

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE I

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 110

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration.

Article 111

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

Article 112

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article 113

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 114

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) Lorsque les travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la Loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévues, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée, savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

SECTION 1 : ACTES D'ACQUISITION

Article 115

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 116

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

SECTION 2 : ACTES DE DISPOSITION

Article 117

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 118

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décisions dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 119

Les décisions concernant les actes de disposition

autres que ceux visés à l'article précédent sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

Article 120

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire, au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Article 121

Les améliorations, additions de locaux privés, ainsi que l'exercice du droit de surélévation, seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

Article 122

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Article 123 : PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au Troisième Bureau des Hypothèques de la Seine, conformément à la Loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.-