

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC 13 rue Nicolet à Paris 18^{ème}

Me Eric Audineau

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Madame SEBAA

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

Paris 18^{ème}, 13 rue Nicolet

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

50 000 euros

Audience d'orientation :

Audience d'adjudication :

—
—
—
—
—
—

—
—
—
—
—
—

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 18^{ème}, 13 rue Nicolet, un logement de 2 pièces principales au 1^{er} étage.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 13 rue Nicolet à PARIS 18^{ème}, représenté par son syndic en exercice l'Etude DAMREMONT, Société à Responsabilité Limitée au capital de 30 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 314 722 067, dont le siège social est 10 rue du Général Henrys à PARIS 17^{ème}, représenté par son Gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 12 octobre 2016.

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie dûment en forme exécutoire :

- d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS 18^{ème} arrondissement le 7 novembre 2011 signifié le 10 décembre 2011 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel en date du 20 avril 2015,
- d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS 18^{ème} arrondissement le 16 décembre 2013 signifié le 2 janvier 2014 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel en date du 20 avril 2015,
- d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS 18^{ème} arrondissement le 18 janvier 2016 signifié le 24 février 2016 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel en date du 30 mars 2016.

Garantis par une inscription d'hypothèque légale publiée le 18 juin 2012 volume 2012 V numéro 1110 et une inscription d'hypothèque légale publiée le 12 avril 2016 volume 2016 V numéro 615 au Service de la Publicité Foncière de PARIS 10.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP M. CHOURAQUI – G. NACACHE – L. FOURRIER et M. SADOUN, Huissiers de Justice à CRETEIL, en date du 1^{er} février 2017, fait signifier commandement à :

- **Madame Sihem SEBAA**, née le 9 avril 1961 à SURESNES (Hauts de Seine), de nationalité française, divorcée de Monsieur Philippe LANCON, demeurant 42 rue du Nivernais à CHEVILLY-LARUE (Val de Marne).

Observation étant ici faite que la copie du commandement a été déposée en l'étude de l'huissier de justice, conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

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

La somme de **DIX NEUF MILLE TROIS CENT DIX NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES (19 319,40 €)**, selon décompte ci-après, arrêté au 15 janvier 2017 :

I. En vertu du jugement rendu le 7 novembre 2011 par le Tribunal d'Instance du 18^{ème} arrondissement de PARIS

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
07/11/2011	5249,57						5249,57				
Principal - Taux : LEGAL											
07/11/2011	400,00						400,00				
Principal - Taux : LEGAL											
07/11/2011	400,00		400,00								
Compensation - Taux : LEGAL											
07/11/2011	81,16								81,16		
Other costs / Penalty clauses											
10/12/2011	156,14		156,14								
Costs											
23/05/2012	500,46								500,46		
Other costs / Penalty clauses											
15/01/2017	1443,65					1443,65					
Intérêts sur: 5249,57 depuis 07-11-2011											
07-11-2011 au 31-12-2011 : 55 jours au Taux LEGAL : 0,38% : 3,01											
01-01-2012 au 10-02-2012 : 41 jours au Taux LEGAL : 0,71% : 4,19											
11-02-2012 au 31-12-2012 : 325 jours au Taux LEGAL : 0,71% + 5,00% : 235,90											
01-01-2013 au 31-12-2013 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 264,58											
01-01-2014 au 31-12-2014 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 264,58											
01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% + 5,00% : 311,90											
01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 316,36											
01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 127,51											
15/01/2017	110,01					110,01					
Intérêts sur: 400,00 depuis 07-11-2011											
07-11-2011 au 31-12-2011 : 55 jours au Taux LEGAL : 0,38% : 0,23											
01-01-2012 au 10-02-2012 : 41 jours au Taux LEGAL : 0,71% : 0,32											
11-02-2012 au 31-12-2012 : 325 jours au Taux LEGAL : 0,71% + 5,00% : 20,34											
01-01-2013 au 31-12-2013 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 20,16											
01-01-2014 au 31-12-2014 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 20,16											
01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% + 5,00% : 23,72											
01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 24,11											
01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 0,97											
15/01/2017	110,01					110,01					
Intérêts sur: 400,00 depuis 07-11-2011											
07-11-2011 au 31-12-2011 : 55 jours au Taux : 0,38% : 0,23											
01-01-2012 au 10-02-2012 : 41 jours au Taux : 0,71% : 0,32											
11-02-2012 au 31-12-2012 : 325 jours au Taux LEGAL : 0,71% + 5,00% : 20,34											
01-01-2013 au 31-12-2013 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 20,16											
01-01-2014 au 31-12-2014 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 20,16											
01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% + 5,00% : 23,72											
01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 24,11											
01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 0,97											
Total :	8451,00	0,00	556,14	0,00	1663,67	0,00	5549,57	0,00	581,62	0,00	0,00
Solde :	8451,00		556,14		1663,67		5549,57		581,62		

II. En vertu du jugement rendu le 16 décembre 2013 par le Tribunal d'Instance du 18^{ème} arrondissement de PARIS

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
18/09/2013	2912,79						2912,79				
	Principal - Taux : LEGAL										
18/09/2013	40,30						40,30				
	Principal - Taux : LEGAL										
16/12/2013	400,00						400,00				
	Principal - Taux : LEGAL										
16/12/2013	500,00		500,00								
	Compensation - Taux : LEGAL										
02/01/2014	147,09		147,09								
	Costs										
15/01/2017	478,13				478,13						
	Intérêts sur 2912,79 depuis 18-09-2013 : 18-09-2013 au 31-12-2013 : 105 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,34 01-01-2014 au 02-03-2014 : 61 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,25 03-03-2014 au 31-12-2014 : 304 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 122,27 01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% + 5,00% : 172,79 01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 175,54 01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 7,08										
15/01/2017	6,51				6,51						
	Intérêts sur 40,30 depuis 18-09-2013 : 18-09-2013 au 31-12-2013 : 105 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,00 01-01-2014 au 02-03-2014 : 61 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,00 03-03-2014 au 31-12-2014 : 304 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 1,69 01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% + 5,00% : 2,39 01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 2,49 01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 0,10										
15/01/2017	65,63				65,63						
	Intérêts sur 400,00 depuis 16-12-2013 : 16-12-2013 au 31-12-2013 : 16 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,01 01-01-2014 au 02-03-2014 : 61 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,03 03-03-2014 au 31-12-2014 : 304 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 16,79 01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% + 5,00% : 23,72 01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 24,11 01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 0,97										
15/01/2017	82,02				82,02						
	Intérêts sur 500,00 depuis 16-12-2013 : 16-12-2013 au 31-12-2013 : 16 jours au Taux : 0,04% : 0,01 01-01-2014 au 02-03-2014 : 61 jours au Taux : 0,04% : 0,03 03-03-2014 au 31-12-2014 : 304 jours au Taux LEGAL : 0,04% + 5,00% : 20,99 01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% + 5,00% : 29,65 01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 30,13 01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 1,21										
Total :	4632,57	0,00	647,09	0,50	632,39	0,00	3353,09	0,00	0,00	0,00	0,00
Solde :	4632,57		647,09		632,39		3353,09		0,00		

III. En vertu du jugement rendu le 18 janvier 2016 par le Tribunal d'Instance du 18^{ème} arrondissement de PARIS

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
19/11/2015	4552,00						4552,00				
	Principal : Taux : LEGAL										
18/01/2016	500,00						500,00				
	Principal : Taux : LEGAL										
18/01/2016	700,00		700,00								
	Compensation : Taux : LEGAL										
24/02/2016	209,42		209,42								
	Costs										
15/01/2017	218,65				218,65						
	Intérêts sur 4552,00 depuis 19-11-2015										
							19-11-2015 au 31-12-2015 : 45 jours au Taux LEGAL : 0,93% : 4,99				
							01-01-2016 au 24-04-2016 : 115 jours au Taux LEGAL : 1,01% : 14,46				
							25-04-2016 au 31-12-2016 : 251 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 188,13				
							01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 11,04				
15/01/2017	23,23				23,23						
	Intérêts sur 500,00 depuis 18-01-2016										
							18-01-2016 au 24-04-2016 : 98 jours au Taux LEGAL : 1,01% : 1,35				
							25-04-2016 au 31-12-2016 : 251 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 20,66				
							01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 1,21				
15/01/2017	32,53				32,53						
	Intérêts sur 700,00 depuis 18-01-2016										
							18-01-2016 au 24-04-2016 : 98 jours au Taux : 1,01% : 1,90				
							25-04-2016 au 31-12-2016 : 251 jours au Taux LEGAL : 1,01% + 5,00% : 28,93				
							01-01-2017 au 15-01-2017 : 15 jours au Taux LEGAL : 0,90% + 5,00% : 1,70				
Total :	6235,83	0,00	909,42	0,00	274,41	0,00	5052,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Solde :	6235,83		909,42		274,41		5052,00		0,00		

Total Général I + II + III au 15 janvier 2017..... 19 319,40 €

Outre le coût du présent commandement

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 16 janvier 2017 au jour du parfait paiement.

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

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 10 le 1^{er} mars 2017 volume 2017 S numéro 15.

Par exploit de
huissier de justice à
en date du
le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 13 rue
Nicolet à PARIS 18^{ème} a donné assignation à Madame SEBAA
d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du jeudi 18 mai 2017
à 9H30 devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande
Instance de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 18^{ème}, 13 rue Nicolet,
Cadastré Section BL numéro 29 pour une contenance de 3a 40ca

Comprenant :

- Un bâtiment en façade sur rue élevé sur rez-de-chaussée de trois étages.
- Un bâtiment sur cour élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de deux étages.
- Un pavillon sur cour élevé sur caves d'un rez-de-chaussée.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO VINGT SIX (26) de l'état descriptif de division,
savoir :

Bâtiment sur cour, au premier étage, à gauche dans l'escalier côté ouest, un logement comprenant salle à manger, chambre et cuisine.

Et les 35/1 006èmes des parties communes générales.

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

OBSERVATIONS

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître LESGUILLIER, Notaire à PARIS, le 16 décembre 1957 publié le 24 février 1958 volume 2855 numéro 18 au 4^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE.

Modifié selon acte reçu par Maître HUMBERT, Notaire à PARIS, le 29 novembre 2005 publié le 30 janvier 2006 volume 2006 P numéro 643 au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître Chantal DANJON, Notaire à BOURGES, le 7 septembre 2001.

En la personne de Madame SEBAA, partie saisie

Le bien, objet de la présente vente, appartient à Madame Sihem SEBAA susnommée :

- Pour en avoir acquis la nue-propiété de :

- Monsieur Didier Raoul Eugène PANEL, né le 4 mai 1954 à SAINT PIERRE SUR DIVES (Calvados), célibataire.

Selon acte reçu par Maître DANJON, Notaire à BOURGES, le 7 septembre 2001 publié le 19 novembre 2001 volume 2001 P numéro 7795 au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

- Pour en être devenue propriétaire en toute propriété par suite du décès de l'usufruitière Madame Zoubida DECHICHA, épouse de Monsieur Houili SEBAA, née le 28 novembre 1934 à BLIDA (Algérie), de nationalité algérienne, survenu le 22 mars 2005 à SIDI MHAMED (Algérie).

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Eric AUDINEAU, Membre de l'AARPI AUDINEAU -
GUITTON, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

AFFAIRE : SDC 13 RUE NICOLET PARIS 18^{ème} C/ Sihem SEBAA

DIRE

L'an deux mille dix-sept et le

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

A comparu, Maître Eric AUDINEAU, Membre de l'AARPI AUDINEAU
- GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de
l'immeuble 13 rue Nicolet à PARIS 18^{ème}, poursuivant la présente
vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, il donne ci-
après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'il a reçus
des autorités administratives compétentes.

Et Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

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 :	18 Arr.
N° 13 RUE NICOLET	AFFAIRE : SDC 13 RUE NICOLET / SEBAA	
Référence cadastrale	Section BL n° 29	

REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

ADRESSES

(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 18 ^e Arr 013 RUE NICOLET	Limite de fait conservé

NOTA :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) : <small>(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.)</small> <input checked="" type="checkbox"/> DPU "simple" <input type="checkbox"/> DPU "renforcé" <small>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</small>		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 : Dispositions particulières: MONTMARTRE			
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 HISTORQUES <input type="checkbox"/> inscrit <input checked="" type="checkbox"/> inscrit <input checked="" type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES <input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> classé <input checked="" type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéluvien) <input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : <input type="checkbox"/> Servitude d'alignement Zonage : : Cote des plus hautes eaux connues : : Secteur Stratégique : :			
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 checked="" type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots <input checked="" type="checkbox"/> Zone à risque d'exposition au plomb <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat :			
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 checked="" 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 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	
PARIS, le 25/01/2017 LA MAIRE DE PARIS			

Service Technique de l'Habitat

Cabinet PAILLARD
Monsieur Hervé PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Affaire suivie par : Dominique BRADEFER (01 42 76 71 92)
V/Réf : SDC MME SHEN SEBAA
Paris le : 16/01/17
Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 18ÈME
13 RUE NICOLET

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 04/01/17, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

Néant

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

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

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

· En matière de police des édifices menaçant ruine, l'autorité compétente à Paris est la préfecture de police.

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

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension

17 Boulevard Morland 75181 PARIS Cedex 04
TÉL : 01 42 76 72 80 - FAX : 01 42 76 72 85

TOUTE L'INFORMA-
TION EN HABITAT
ET PARIS.FR
* Plus d'informations locales dans 17 ans
des cartes de Paris à votre disposition

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

Service Technique de l'Habitat

aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

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

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

La responsable de subdivision
Marie-Claire TARRISSE



AFFAIRE : SDC 13 RUE NICOLET - 75018 PARIS / SEBAA

Paris, le 17/01/2017

PERIL BÂTIMENTAIRE

(liste mise à jour le 26/12/2016)

L'immeuble sis :

ADRESSE : 13 rue Nicolet, 75018 PARIS

CADASTRE : section BL n° 29

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

Un arrêté de péril signifie que l'immeuble concerné est affecté par des désordres graves touchant sa structure susceptibles de porter atteinte à la sécurité soit des occupants, soit des passants. Ils contiennent les mesures à réaliser pour faire cesser définitivement le danger et ont pour effet de suspendre la perception de tous les loyers de l'immeuble. En cas d'inaction prolongée de la part du ou des propriétaires, la Préfecture de Police peut procéder elle-même à ces travaux (d'office et aux frais du ou des propriétaires).

Lorsque le danger est très grave, le Préfet de Police ordonne en urgence des mesures provisoires ; il s'agit alors d'un arrêté de péril imminent (API), et non ordinaire. Si l'insécurité d'un immeuble provient de ses équipements collectifs (et non de sa structure), le Préfet de Police prend un arrêté en sécurité (AS) au lieu d'un arrêté de péril, mais selon une procédure similaire. Dans ce cas, les loyers restent toutefois dus.

Le service chargé de la mise en œuvre de cette compétence au sein de la Préfecture de Police est le bureau de la sécurité de l'habitat, assisté par un service technique, le service des architectes de sécurité :

Préfecture de Police
DTTP - SDSP
Bureau de la sécurité de l'habitat
12-14, quai de Gesvres
75004 Paris

N/Réf. : Affaire suivie par Mme WOUTS Muriel
N° de l'affaire 341-17

Paris, le 18/01/2017

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 18^{ème} arrondissement, cadastrée section BL N° 29 est numérotée conformément aux indications de la collection minute du plan de Paris au 1/500 visée à l'arrêté préfectoral du 14 mai 1956 relatif à la désignation des voies de Paris et au numérotage des immeubles (feuille n° 51A2 édition 1969) soit :

RUE NICOLET n° 13

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

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux,
Responsable adresses et parcelles
du Pôle de l'identification foncière et des procédures
associées
Muriel WOUTS



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 25/01/2017	<input checked="" type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint	Références : 792041 27-35
Code postal : 7 5 0 1 8	Sect. Cadast. : B L	Parcelle : 0 0 2 9
Adresse : 13 RUE NICOLET 75018 Paris		Paris
Adresse complémentaire :		Votre référence : 171103
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 P 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 :

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

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

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

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

Pa : en partie

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

L'inspection générale des carrières ne 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 : 27/01/2017

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy
75014 PARIS

VILLE DE PARIS (18ème arrondissement)

Adresse : 13 rue Nicolet

Cadastre : Section BL n° 29

Contenance cadastrale : 03a 40ca

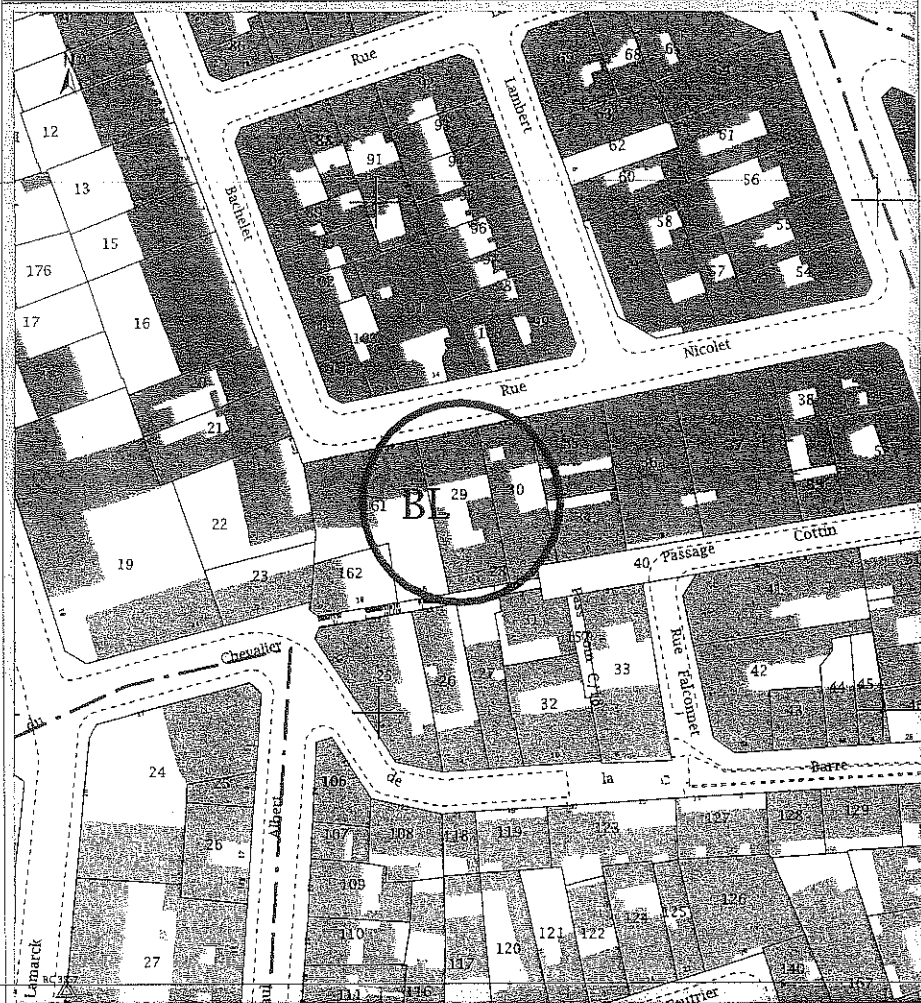
Dossier
SOC 13 RUE NICOLET / SEBAA

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S) : Mme Sihem SEBAA

Lot(s) 26 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 19/01/2017
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1700274512

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 075				Commune : 118 PARIS 18					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
BL	0029				0ha03a40ca				
BL	0029	001	26	13 RUE NICOLET 35/ 1006					

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**

AFFAIRE : SDC 13 RUE NICOLET PARIS 18^{ème} C/ Sihem SEBAA

DIRE

L'an deux mille dix-sept et le

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

A comparu, Maître Eric AUDINEAU, Membre de l'AARPI AUDINEAU
- GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de
l'immeuble 13 rue Nicolet à PARIS 18^{ème}, poursuivant la présente
vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il est donné ci-
après photocopie de la réponse de l'ETUDE DAMREMONT, Syndic
de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

ETUDE DAMREMONT

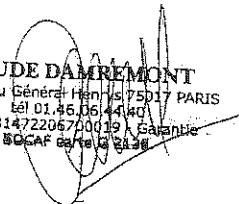
Administration de Biens – Syndic d'Immeubles

ATTESTATION DE NON RECOURS ASSEMBLEE GENERALE

Je soussignée, Mme CAMPO-VIDAL Chrystel, co-gérante de l'Etude Damrémont et syndic de l'immeuble sis, 13 RUE NICOLET 75018 PARIS, certifie par la présente que l'Assemblée générale du 12/10/2016 dont le procès-verbal a été régulièrement notifié aux copropriétaires opposants ou défaillants n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucune contestation.

Fait à Paris le 3 janvier 2017.

ETUDE DAMREMONT
10 rue du Général Henrys 75017 PARIS
tel 01.46.06.44.40
siret 31472206700019 Garantie
SOCAF carte G 2338



Chrystel CAMPO-VIDAL

10, rue du Général HENRYS 75017 PARIS
Téléphone 01.46.06.44.40 – Télécopie 01.57.67.97.58
Réception uniquement sur rendez-vous
S.A.R.L. au capital de 30.000 E – Chrystel CAMPO-VIDAL, Cécile DULIO, Marie MENINA Gérantes
Carte professionnelle G 2138 délivrée par la Préfecture de Police
Garantie SOCAF, 26, avenue Suffren, 75015 PARIS – R.C. PARIS B 314 722 067
SIRET 314 722 067 0019 – APE 703 A
S.N.P.I. – U.N.I.T.

ETUDE DAMREMONT

Paris 17, le 03 Janvier 2017

- 1 -

10 RUE DU GENERAL HENRYS 75017 PARIS
75017 PARIS
Téléphone : 01.46.06.44.40 Fax : 01.57.67.97.56

ADMINISTRATEUR DE BIENS
SYNDIC D'IMMEUBLE

VENTE SEEBA

Objet : Questionnaire préalable à la vente

Nos ref.: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SEBAA SIHEM

Vos ref.:

Tel. :

Cher Maître,

Suite à votre demande du 03/01/2017 ,nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 03/01/2017 ,concernant :

Mme SEBAA SIHEM

42 RUE DU NEVERNAIS
94550 CHEVILLY LARUE

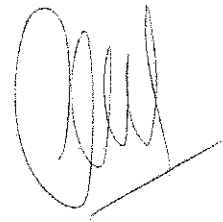
Copropriété sis 13 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75018 PARIS

Lots Appartement(0026),

Totalisant ensemble : 35/1006 tantièmes généraux.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, Nous vous prions de croire, Cher Maître, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Syndic



IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
13 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75018 PARIS	Mme SEMMA SINEM 42 RUE DU NEVERVAIS 94550 CHEVELLY LARUE	26,	

- I - PARTIE FINANCIERE
1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DECRET DU 17 MARS 1967)

1ere PARTIE

SOMMES DUES PAR LE VENDEUR POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles	
- 1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	812.88
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	989.69
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs	
- (D.art. 5 1°c)	16414.20
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0.00
4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)	
- 4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art. 35 1°)	0.00
- 4.2. avances nommées provisions (D.art. 35 4° et 5°)	0.00
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)	0.00
5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- pret (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par le vendeur

400.00

TOTAL A+B

- total A+B

18616.77

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVERE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	ETUDE DAMREMONT 10 RUE DU GENERAL HENRYS 75017 PARIS 75017 PARIS Tel: 01.46.06.44.40 Fax: 01.57.67.97.58 Ref: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SEB	Date : 03/01/2017 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
13 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75017 PARIS	Mme SERAA SIEM 42 RUE DU NEVERNAIS 94550 CHEVILLY LARUE	26,	

2eme PARTIESOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATIONAU TITRE:A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A.1 avances constituant la réserve	
- (fonds de roulement (D.art 35 1°)	0.00
- A.2 avances nommées provisions (provisions spéciales)	
- (art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	487.08
- A.3 avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat	
- auprès des copropriétaires	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00
---	------

TOTAL A+B

- total A+B	487.08
-------------------	--------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	ETUDE DAMBEMONT 10 RUE DU GENERAL HENRYS 75017 PARIS 75017 PARIS Tel: 01.46.06.44.40 Fax: 01.57.67.97.58 Ref: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SEB	Date : 03/01/2017 Signature Cachet :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE NOTATION
13 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75018 PARIS	Mme SEBBA SIEM 42 RUE DU NEVERNOIS 94550 CHEVILLY LARUE	26,	

3eme PARTIE

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

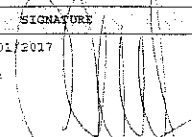
1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)		
- 1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art.35 1°)		0.00
- 1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)		487.08
- 1.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)		0.00
2 - des provisions non encore exigibles		
- 2.1 dans le budget prévisionnel (D.art.5 3b)		
01/04/2017 APPELS 2017/2018		239.51
01/07/2017 APPELS 2017/2018		239.51
01/10/2017 APPELS 2017/2018		239.51
01/01/2018 APPELS 2017/2018		239.51
- 2.2 dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art.5 3c)		
15/03/2017 APPELS TRAVUAX AG 12/10/2016		989.69

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par l'acquéreur	0.00
-----------------------------------	------

TOTAL A+B

- total A+B	2434.81
-------------------	---------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	ETUDE DAMREMONT 10 RUE DE GENERAL HENRYS 75017 PARIS 75017 PARIS Tel: 01.46.06.44.40 Fax: 01.57.57.97.58 Ref: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SEB	Date : 03/01/2017 Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
13 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75018 PARIS	Mme SEBAA SIHEM 42 RUE DU NEVERNAIS 94550 CHEVILLY LARUE	26.	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

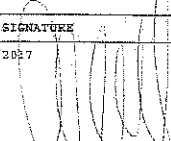
Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 487.08
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	ETIENNE DAMREMONT 10 RUE DU GENERAL HENRYS 75017 PARIS 75017 PARIS Tel: 01.46.06.44.40 Fax: 01.57.67.97.58 Ref: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SEB	Date : 03/01/2017 Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
13 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75018 PARIS	NOM SEBBA SIREM 42 RUE DU NEVERNAIS 94550 CREVILLY LARUE	26,	

ANNEXE A LA 3eme PARTIE
INFORMATION DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

	BUDGET APPELE	BUDGET REALISE	HORS BUDGET APPELE	HORS BUDGET REALISE
EXERCICE N-1	860.84	695.99	440.18	457.58
EXERCICE N-2	674.24	751.57	1333.90	1345.57

B/ PROCEDURES EN COURS

Procédures en cours

RECŪVREMENT D'IMPAYES: Mme SEBBA.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	ETUDE DAMREMONT 10 RUE DU GENERAL HENRYS 75017 PARIS 75017 PARIS Tel: 01.46.06.44.40 Fax: 01.57.67.57.58 Ref: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SEB	Date : 02/01/2017 Signature : Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
13 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75018 PARIS	Mme SERAA SIREM 42 RUE DU NEVERNAIS 94550 CREVILLY LARUE	26,	

SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE

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

I - DATE DE SIGNATURE PREVUE : 03/01/2017

1 - Montant concernant les lots objet de la mutation	18616.77
2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation et divers dépenses particulières	0.00

TOTAL A REGLER

- Total à régler 18616.77

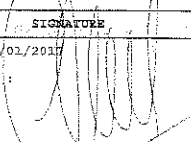
II - CERTIFICAT DATE ET SIGNE JOINT AU PRESENT ETAT (Validité 1 mois)

N O N

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	ETUDE DAMBREMONT 10 RUE DU GENERAL HENRYS 75017 PARIS 75017 PARIS Tel: 01.46.06.44.40 Fax: 01.57.67.97.98 Ref: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SEB	Date : 03/02/2017 Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
13 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75018 PARIS	Mme SEBAA SIHEN 42 RUE DU NEVERNAIS 94550 CHEVILLY LARUE	26.	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE
A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

I - SYNDIC

- Syndic professionnel : ETUDE DAMREMONT
10 RUE DU GENERAL HENRYS
75017 PARIS
75017 PARIS

Tel: 01.46.06.44.40
Fax: 01.57.67.97.58

Carte professionnelle: G 2138 RC : PARIS B 314722067
Garantie de : 3 000 000 EUR Délivrée par SOCAP

26 ave de Suffre

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat
Compte : 40978 00085 1277882004110 BANQUE PALATINE
- Exercice comptable du 01/04/2016 au 31/03/2017

II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

Travaux

REFECTION PLANCHER HAUT APPARTEMENT RDC
REFECTION MUR DE SOUTÈNEMENT COUR
AUDIT COMPLET DE L'IMMEUBLE
REFECTION STRUCTURES APPART.BRT.COUR

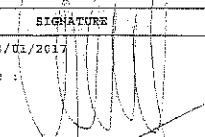
Règlement de copropriété

MODIFICATIF DU 29/11/2005 VENTE DES COMBLES

Etat de la copropriété

L'immeuble ne fait pas l'objet de déclaration d'insalubrité et ne fait pas non plus l'objet d'injonction de travaux.
Péril concernant le plancher haut de l'appartement du rez-de-chaussée + mur soutènement cour.

A.N.A.H

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	ETUDE DAMREMONT 10 RUE DU GENERAL HENRYS 75017 PARIS 75017 PARIS Tel: 01.46.06.44.40 Fax: 01.57.67.97.58 Ref: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SEE	Date : 03/01/2017 Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
11 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75018 PARIS	Nme SSEAA SIHEM 42 RUE DU NEVERNAIS 94550 CHEVILLY LARUE	26.	

Renseignements administratifs

A t'il été fait appel au Fond National d'Amélioration de l'Habitat en qui concerne les biens dont la vente est est projetée ? NON PAS A NOTRE CONNAISSANCE
 A t-il été consenti pour ces mêmes biens et par l'intermédiaire du syndic un prêt destiné à financer des travaux ? NON

Honoraires syndic

Honoraires à la charge du Vendeur selon contrat du syndic approuvé par l'Assemblée générale :
 Montant hors Taxes : 333.34
 TVA 20 % 66.66

 Montant TTC : 400.00
 Note : Toute réactualisation du présent questionnaire entraine le règlement d'honoraires supplémentaire de :
 Montant Hors Taxes : 60.00
 TVA 20 % 12.00

 Montant TTC : 72.00

IV - ASSURANCES

2014D3344468 POLICE IMMEUBLE

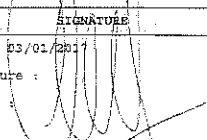
Tacite reconduction
 POLICE IMMEUBLE

Souscrit avec

CABINET ASSUR COPRO
 33 RUE MARBEUF
 75008 PARIS
 Téléphone 01.47.27.07.07

Compagnie

Societe GABLE INSURANCE AG

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	ETUDE DAMREMONT 10 RUE DU GENERAL HENRYS 75017 PARIS 75017 PARIS Tel: 01.48.06.44.48 Fax: 01.57.67.97.58 Ref: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SEB	Date : 03/01/2017 Signature :  Cachet

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRES CEDANT	NO DES LOTS	TYPE DE MUTATION
13 RUE NICOLET 13 RUE NICOLET 75016 PARIS	Mme SEBA SIHEM 42 RUE DU NEVERNAIS 94150 CHEVILLY LARUE	26.	

B) ETAT SANITAIRE

Amiante

L'IMMEUBLE A FAIT L'OBJET D'UN DEPISTAGE AMIANTE. VOUS TROUVEREZ LE RAPPORT
EN COPIE DU PRESENT QUESTIONNAIRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	ETUDE DANGREMONT 10 RUE DU GENERAL HENRYS 75017 PARIS 75017 PARIS Tel: 01.46.06.44.40 Fax: 01.57.67.97.58 Ref: 0447-0019 13 RUE NICOLET (0447) SER	Date : 03/01/2017 Signature : Cachet :

Compte 45100019 SEBAA SIHEM Du 01/04/2016 Au 31/03/2017

13 RUE NICOLET (0447)

		Libelles	Débites	Crédits	Sld.Débit.	Sld.Crédit.
		Solde antérieur	16561.65		16561.65	
01/04/2016	A 1	1er Ech APPEL 2016/2017	203.22		16764.87	
01/04/2016	A 4	REPORT 4 Travaux hors budget 01/04/2015-31/03/2016	1565.60		18330.47	
01/04/2016	DD	REPORT 4 Travaux hors budget 01/04/2015-31/03/2016	-1565.60		16764.87	
01/04/2016	A 5	REPORT 5 Travaux hors budget 01/04/2015-31/03/2016	208.75		16973.62	
01/04/2016	DD	REPORT 5 Travaux hors budget 01/04/2015-31/03/2016	-208.75		16764.87	
01/07/2016	A 1	01/04/2015-31/03/2016				
01/10/2016	A 1	2ie Ech APPEL 2016/2017	203.22		16968.05	
12/10/2016	CR	3ie Ech APPEL 2016/2017	203.22		17171.27	
15/11/2016	A 6	Solde charges 01/04/2015-31/03/2016		147.45	17023.86	
01/01/2017	A 1	1er Ech APPELS TRAVUAX AG 12/1	989.69		18013.55	
		4ie Ech APPEL 2016/2017	203.22		18216.77	
			18364.22	147.45	18216.77	
		Total général	18364.22	147.45	18216.77	



E.B.A. - SAS G.R.E. au capital de 1.500 €
256 avenue Daumesnil - 75012 PARIS
RCS NANTERRE 482602898
Tel : 01 49 28 90 03 Fax : 01 40 02 00 62

PARTIES COMMUNES
13 Rue NICOLET
75018 PARIS

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Version du dossier :

Revision	Date	Objet
REV 00	27/05/2013	Etablissement du Dossier Technique Amiante
A conserver même après destruction de l'immeuble		



SOMMAIRE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique amiante
2. Suivi des évaluations périodiques des états de conservation
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante – Mesures conservatoires
4. Fiche de communication du DTA
5. Fiche récapitulative du dossier technique amiante



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET
PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**



E.B.A. - SAS G R E au capital de 7.500 €
 266 avenue Daumesnil - 75012 PARIS
 RCS NANTERRE 482902902
 Tel : 01 49 28 90 03 Fax : 01 40 02 00 82

Le(s) propriétaire(s) :
 Nom et prénom : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
 Adresse : 13 Rue NICOLET
 75018 PARIS

Le donneur d'ordre :
 Nom et prénom : SOCIETE J LESIEUR ET CIE
 Adresse : 14 AVENUE DE WAGRAM
 75008 PARIS

Entreprise :
 Nom : E.B.A
 Numéro SIRET : 48290260800017
 R.C.P. (date validité) : AXA 3639350704 (31/12/2013)
 Date du repérage : 27/05/2013
 N° de Dossier : 12-04-072479

PARTIES COMMUNES
 13 Rue NICOLET
 75018 PARIS

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 13 Rue NICOLET Code postal, ville : 75018 PARIS PARTIES COMMUNES
Périmètre de repérage :	2 cages d'escalier de 3 et 2 étages sur 1 niveau de sous sol et 2 locaux dans une cour intérieure
Fonction principale du bâtiment ; Année de construction :	Habitation (parties communes) < 1949

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-17, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique - Annexe 13,9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012, Arrêté du 21 décembre 2012, décret 2011-623 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	ZOUAD Issam	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE - 60 avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense	Obtention : 25/11/2009 Échéance : 25/11/2014 N° de certification : 2083550
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ZOUAD Issam	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE - 60 avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense	Obtention : 25/11/2009 Échéance : 25/11/2014 N° de certification : 2083550

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 27/05/2013, remis au propriétaire le 27/05/2013
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

4 Conduits de fumée en amiante-ciment (Bâtiment cour - Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Bâtiment rue - Parties extérieures (toitures)	Toutes	Hors d'atteinte
Bâtiment rue - caves	Toutes	Absence de clef
Bâtiment rue - wc du +1 au +3	Toutes	Absence de clef
Bâtiment rue - Combles non habitables	Toutes	Absence de clef
Bâtiment cour - Cave	Toutes	Absence de clef
Bâtiment cour - Placard sous escalier	Toutes	Encombrement trop important
Bâtiment cour - Placard 1 et Placard 2 au Rdc	Toutes	Absence de clef
Bâtiment cour - Placard 3 au 1 ^{er} étage	Toutes	Absence de clef
Bâtiment cour - Placard 4 au 2 ^{ème} étage	Toutes	Absence de clef

Certains locaux n'ont pas pu être visités, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante.

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : EUROFINS LEM
 Adresse : 20 rue du Kochersberg BP 50047 67701 Saverne Cedex
 Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-1751

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.»

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Placages, Calorifuges, Faux plafonds	Placages
	Calorifuges
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en dur" et Plafonds (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de minerais)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Cloisons (légers et préfabriqués), Gânes et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Plafonds, Poutres et Champêtres, Gânes et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

Liste B (suite)	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduite
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (masses)
Vitrif-ordures	Joint (bandes)
	Conduite
Toitures	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
	Bendoux bitumineux
Bardages et façades légères	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façades	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fumées en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Liste des pièces visitées

Bâtiment rue - Parties extérieures
 Bâtiment cour - Parties extérieures
 Local 1 - Parties extérieures
 Local 2 - Parties extérieures
 Bâtiment rue - wc au Rdc
 Bâtiment cour - Entrée -Rdc

Bâtiment rue - Entrée -Rdc
 Cour
 Bâtiment rue - Escalier de vers +1 à vers +3
 Bâtiment cour - Escalier de vers +1 à vers +2
 Bâtiment cour - Palier +1 à Palier +2
 Bâtiment rue - Palier +1 à Palier +3

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Néant	

Observations :
 Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 27/05/2013

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/05/2013

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

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

Remarques :
 Néant

4.4 Plan et procédures de prélèvements

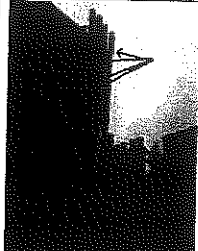
L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

Remarques :
 Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante				
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation**, obligations et/ou préconisations.*	Photo

Bâtiment cour - Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> 4 Conduits de fumée en amiante-ciment	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
-------------------------------------	---	--	---	---

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

5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits, n'ayant pas fait l'objet d'analyse laboratoire, ne contenant pas d'amiante mentionnés pour éclaircissement

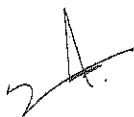
Localisation	Identifiant + Description
Bâtiment rue - Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> 2 Conduites d'eaux pluviales métal <u>Justificatif:</u> sur jugement de l'opérateur
Local 1 - Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduites d'eaux pluviales métal <u>Justificatif:</u> sur jugement de l'opérateur
Local 2 - Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> 2 Conduites d'eaux pluviales métal <u>Justificatif:</u> sur jugement de l'opérateur

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE - 60 avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense**

Fait à Paris, le 27/05/2013

Par : ZOUAD Issam



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 12-04-072479

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

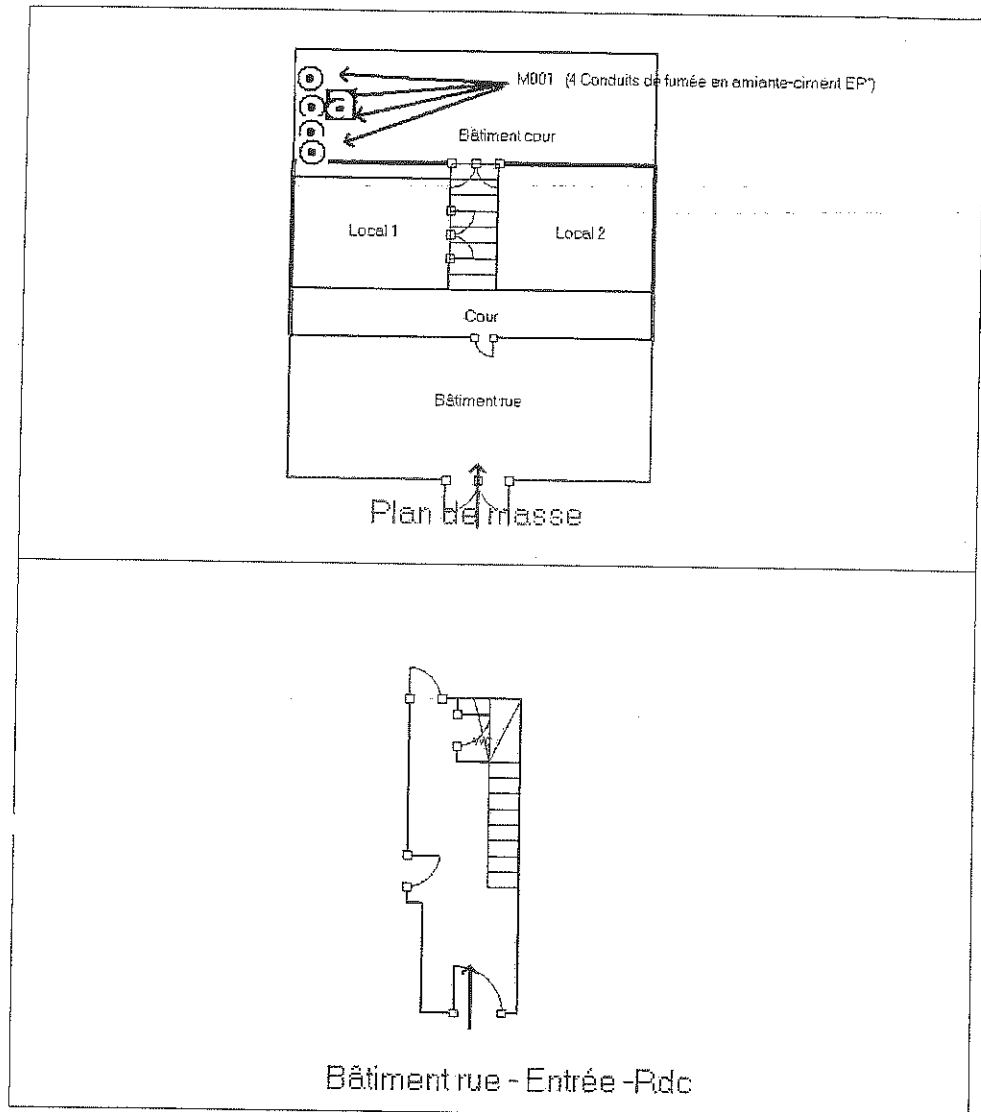
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sihoe.org.

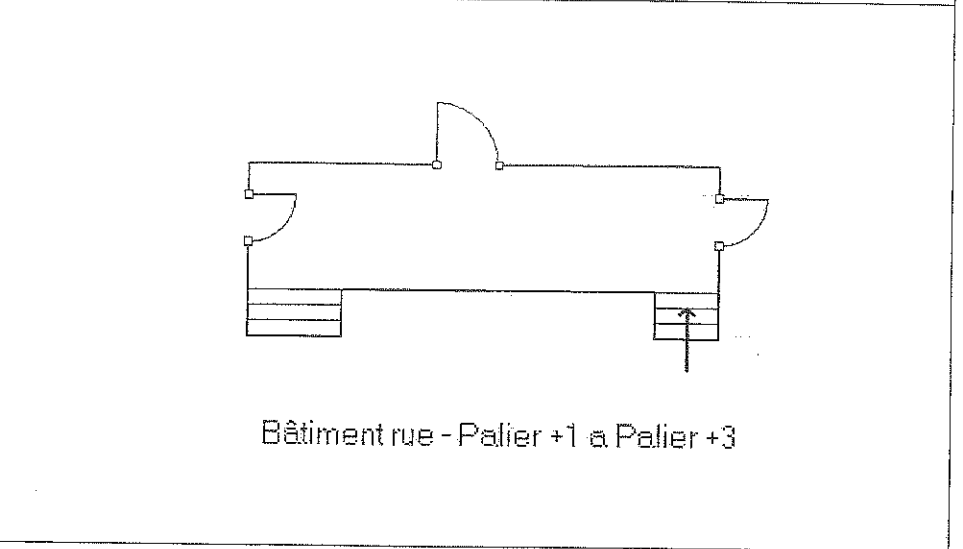
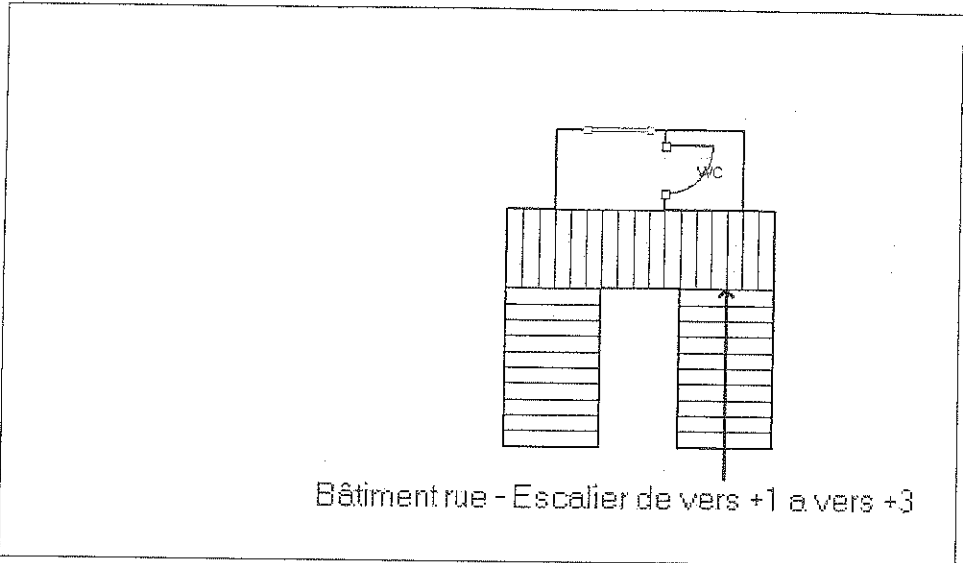
Sommaire des annexes

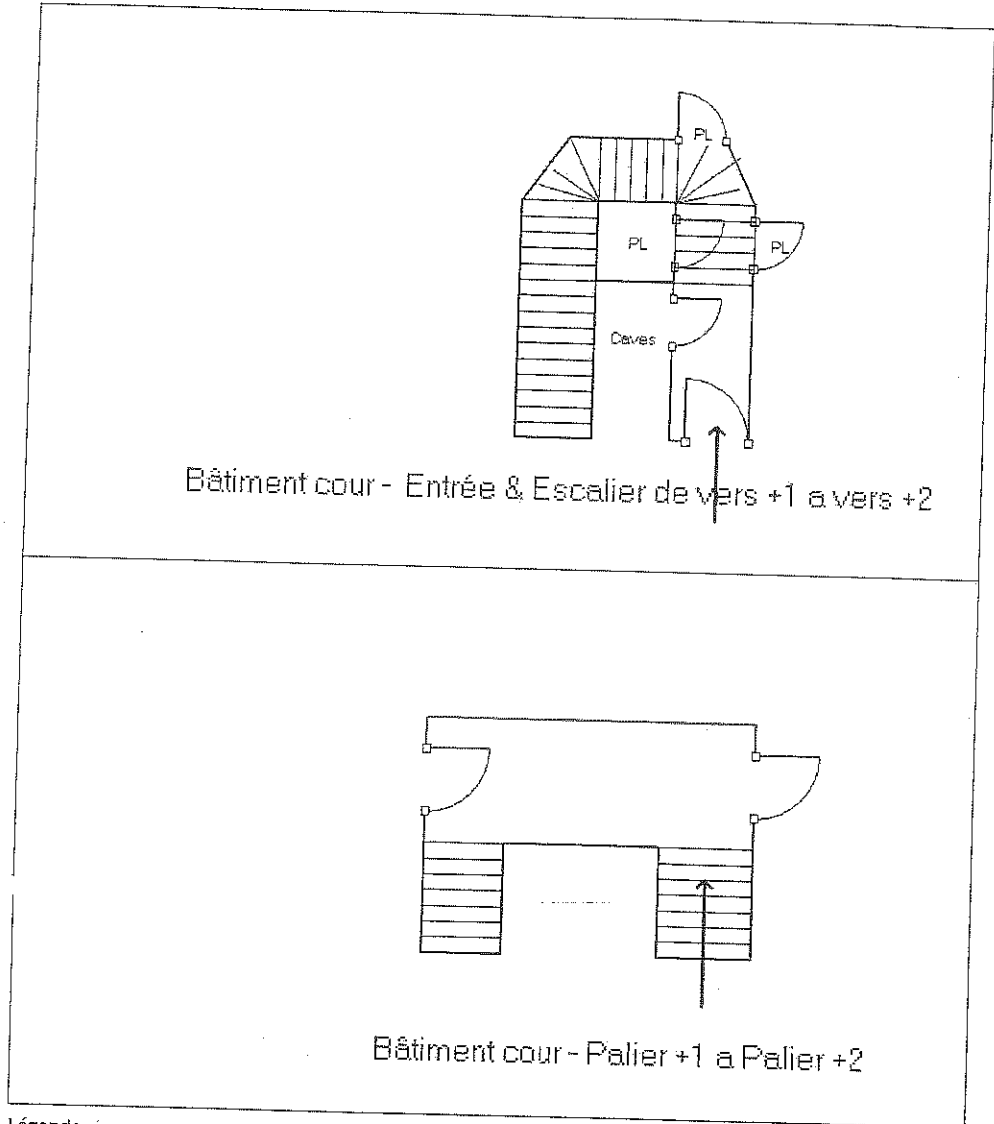
7 Annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit vertical en fibro-ciment contenant de l'amiante		Présence d'amiante	Nom du propriétaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES Adresse : 13 Rue NICOLET 75018 PARIS
	Conduit horizontal en fibro-ciment contenant de l'amiante		Dépôt de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante	
	Dalle de sol seule ou Dalle de sol + colle contenant de l'amiante		Matériau sur lequel un doute persiste	
	Colle de revêtement contenant seule de l'amiante		Toiture en matériaux composites	
	Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante	NV	Locaux non visités	
	Dalle de faux plafond contenant ou susceptible de contenir de l'amiante			

Photos

	Photo n° Ph001 Localisation : Bâtiment cour - Parties extérieures Ouvrage : Conduits en toiture Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment Description : 4 Conduits de fumée en amiante-ciment Localisation sur croquis : Point 001
--	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

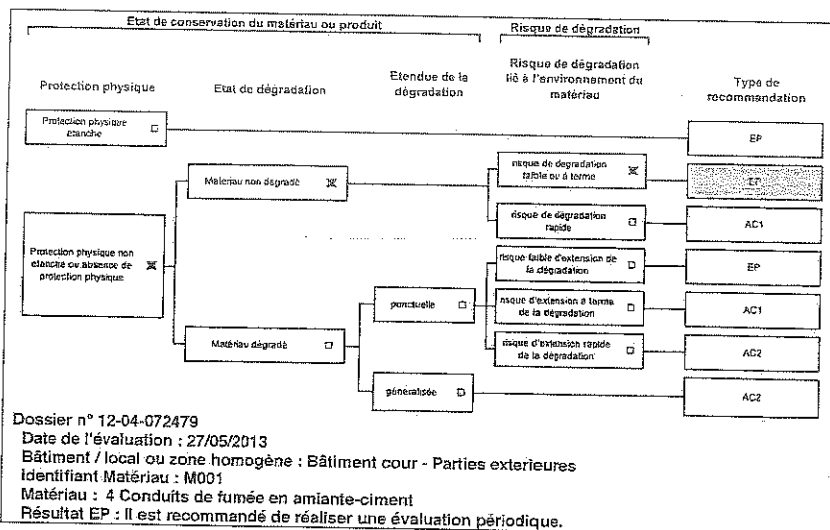
Fort	Moyen	Faible
------	-------	--------

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

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

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

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



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

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

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

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

Amiante intégration DTA version 1.6, dossier n° : 12-04-072479

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

Article R1334-26 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

10 DEC 2012

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE
Valable du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013

Nous soussignés Société DE CLARENS - Courtage d'Assurances - sise 17 rue Washington 75383 PARIS CEDEX 08 attestons par la présente que :

SASU G.R.E.
E.S.A. et PREVENTIM
86-114 Avenue Louis Roche
92230 GENNEVILLIERS
Adhérent n° 02335219760

Édicté par notre intermédiaire, auprès d'AXA France IARD, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est 26 rue Orfila 75009 PARIS, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3692350704

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui imposer en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-dessus et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exercice professionnel de l'Assuré

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus - Par diagnostiqueur : 500.000 € par sinistre et 700.000 € par année d'assurance

Activités garanties :

- Diagnostiques Techniques Immobiliers Réglementés
 - ✓ Le régime AMIAJ (ITE) avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Arsenic
 - ✓ L'état des risques d'accèsibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au Plomb (CREP) et le diagnostic Plomb (transaction et saturnisme déclaré)
 - ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES
 - ✓ Diagnostic de performance énergétique (selon méthode de calcul JCL conformément à la réglementation en vigueur Décret 2006-1147 du 14/09/2006)
 - ✓ L'état des installations gaz (titres n° 2003-6 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14/09/06)
 - ✓ Diagnostic de l'état des installations intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-284 du 22 avril 2008)
 - ✓ Les messages relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-104 du 15/02/05)
- fi garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant sur l'Annuaire Joint, Mutualité d'un certificat de compétence en cours de validité délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon le norme 37233.
- Diagnostiques Techniques Immobiliers non réglementés et autres missions d'expertise
 - ✓ Recherche de Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2009)
 - ✓ Les États des lieux locaux
 - ✓ Mesurage des Loi Carrez (hors hors copropriété)
 - ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité de la santé des travailleurs (décret n° 2005-1016 du 6 novembre 2005)
 - ✓ Mesurage réalisés dans le cadre de la Loi Boutin

La présente attestation n'implique aucune présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce qui de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des causes et des conditions du contrat auxquelles elle se réfère

Fait à Paris en double exemplaires originaux, le 8 décembre 2012
de Claret
17, rue Washington
75383 PARIS CEDEX 08
Tél : 01 44 19 13 00 Fax : 01 44 19 13 01
N° ORIAS : 02 0504 00 17
Site : le centre de l'Assuré de Clarens

AMIANTE - 17 rue Washington - 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 44 19 13 00 - Fax : 01 44 19 13 01 - N° ORIAS : 02 0504 00 17
Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société DE CLARENS est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société DE CLARENS est formellement interdite.



Certificat
Amiante

Monsieur Issam ZOUAD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles 1771 et 1773 du Code de la Construction et de l'Habitat ou relatifs, à l'exception de ceux relatifs aux personnes physiques, à la norme de qualification de diagnostic technique n° 1271-1 du code de l'énergie.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de réparation et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/11/2009	25/11/2014
Plomb	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de travaux de risque d'inhalation ou plomb ou opérant pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/11/2009	25/11/2014
Terrils Métropole	Arrêté du 20 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'état de l'habitat et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/11/2009	25/11/2014
DPE	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/11/2009	25/11/2014
Gaz	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/11/2009	25/11/2014
Electricité	Arrêté du 08 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/11/2009	25/11/2014

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 14 juin 2012
N° du certificat : 2465805

Etienne CASAL
Directeur Général



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

7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante: www.amiante.inrs.fr.

Amiante intégration DTA version 1.6, dossier n° : 12-04-072479

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n°88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès:
-de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement;
-du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux;
-de la mairie;
-ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante: www.singe.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



SUIVI DES EVALUATIONS PERIODIQUES DES ETATS DE CONSERVATION



**SUIVI DES TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT DE
L'AMIANTE - MESURES CONSERVATOIRES**



FICHE DE COMMUNICATION DU DTA



FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE



E.B.A. - SAS G.R.E. au capital de 7.500 €
286 avenue Daumesnil - 75012 PARIS
RCS NANTERRE 482602606
Tel. : 01 49 28 90 03 Fax : 01 40 02 00 82

PARTIES COMMUNES
13 Rue NICOLET
75018 PARIS

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Numéro du DTA :	12-04-072479
Norme méthodologique employée :	AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
Date de création :	27/05/2013
Historique des dates de mise à jour :	

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique et dans l'arrêté du 21 Décembre 2012, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.
Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.
La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. - Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Paris

Adresse : 13 Rue NICOLET

Commune : 75018 PARIS

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

PARTIES COMMUNES

Périmètre de repérage : ... 2 cages d'escalier de 3 et 2 étages sur 1 niveau de sous sol et 2 locaux dans une cour intérieure

Année de construction : ... < 1949

Fonction principale du bâtiment : Habitation (parties communes)

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Adresse : 13 Rue NICOLET

75018 PARIS

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : SOCIETE J LESIEUR ET CIE

Adresse : 14 AVENUE DE WAGRAM

75008 PARIS

Modalités de consultation :

Lieu :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

2. – Rapports de repérage

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIÉTÉ et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPÉRAGE
12-04-072479	27/05/2013	E.B.A ZOUAD Issam	Rapport de repérage en vue de la constitution du dossier technique « amiante »

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Types de repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique	12-04-072479	Bâtiment rue - Parties extérieures, Bâtiment cour - Parties extérieures, Local 1 - Parties extérieures, Local 2 - Parties extérieures, Bâtiment rue - wc au Rdc, Bâtiment cour - Entrée -Rdc, Bâtiment rue - Entrée -Rdc, Cour, Bâtiment rue - Escalier de vers +1 a vers +3, Bâtiment cour - Escalier de vers +1 a vers +2, Bâtiment cour - Palier +1 a Palier +2, Bâtiment rue - Palier +1 a Palier +3	Bâtiment rue - Parties extérieures (toitures) (Hors d'atteinte) Bâtiment rue - caves (Absence de clef) Bâtiment rue - wc du +1 au +3 (Absence de clef) Bâtiment rue - Combles non habitables (Absence de clef) Bâtiment cour - Cave (Absence de clef) Bâtiment cour - Placard sous escalier (Encombrement trop important) Bâtiment cour - Placard 1 et Placard 2 au Rdc (Absence de clef) Bâtiment cour - Placard 3 au 1 er étage (Absence de clef) Bâtiment cour - Placard 4 au 2ème étage (Absence de clef)

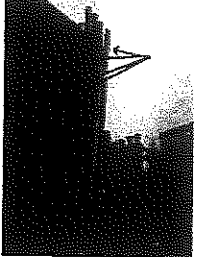
4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

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

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

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations*	Photo
Bâtiment cour - Parties extérieures	Identifiant: M001 Description: 4 Conduits de fumée en amiante-ciment	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et obligations*	Mesures d'empoussièrement

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

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

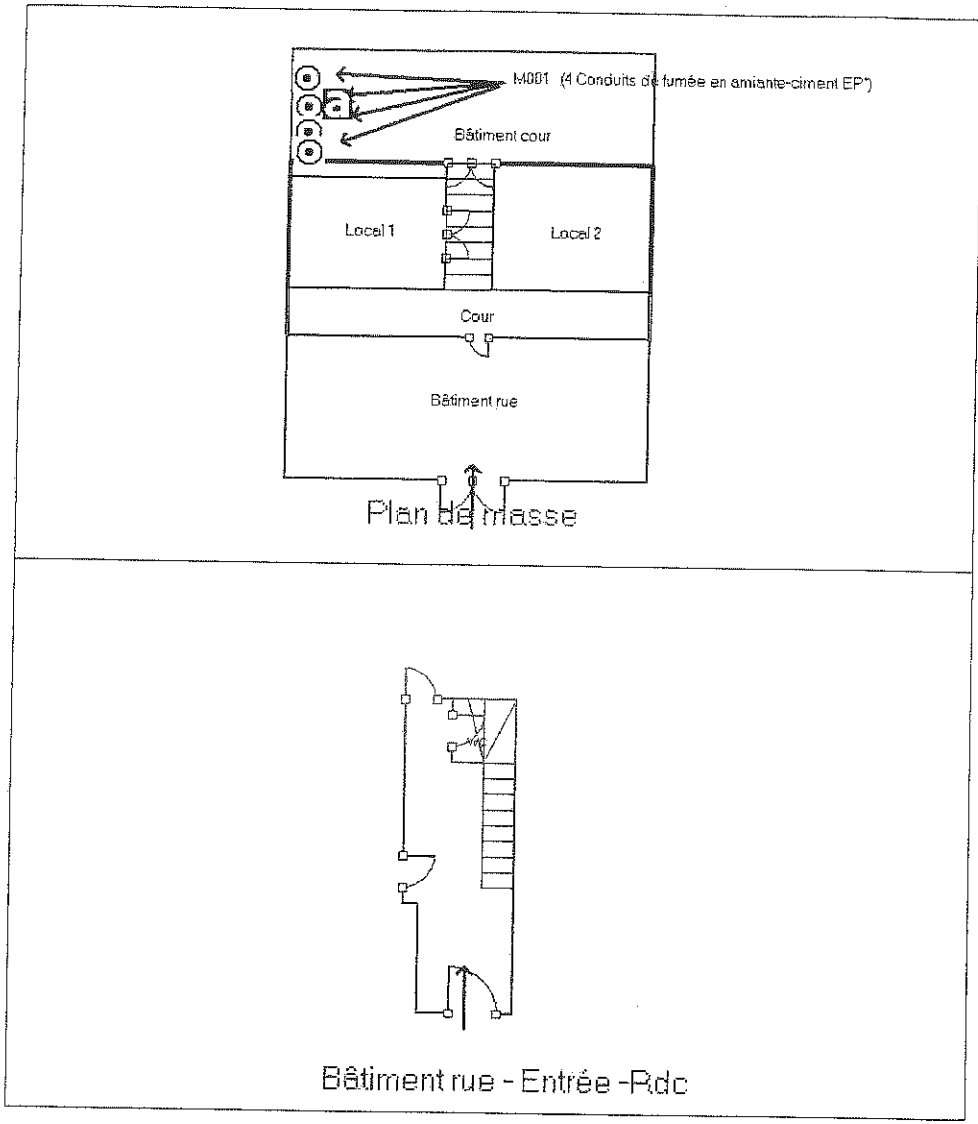
6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

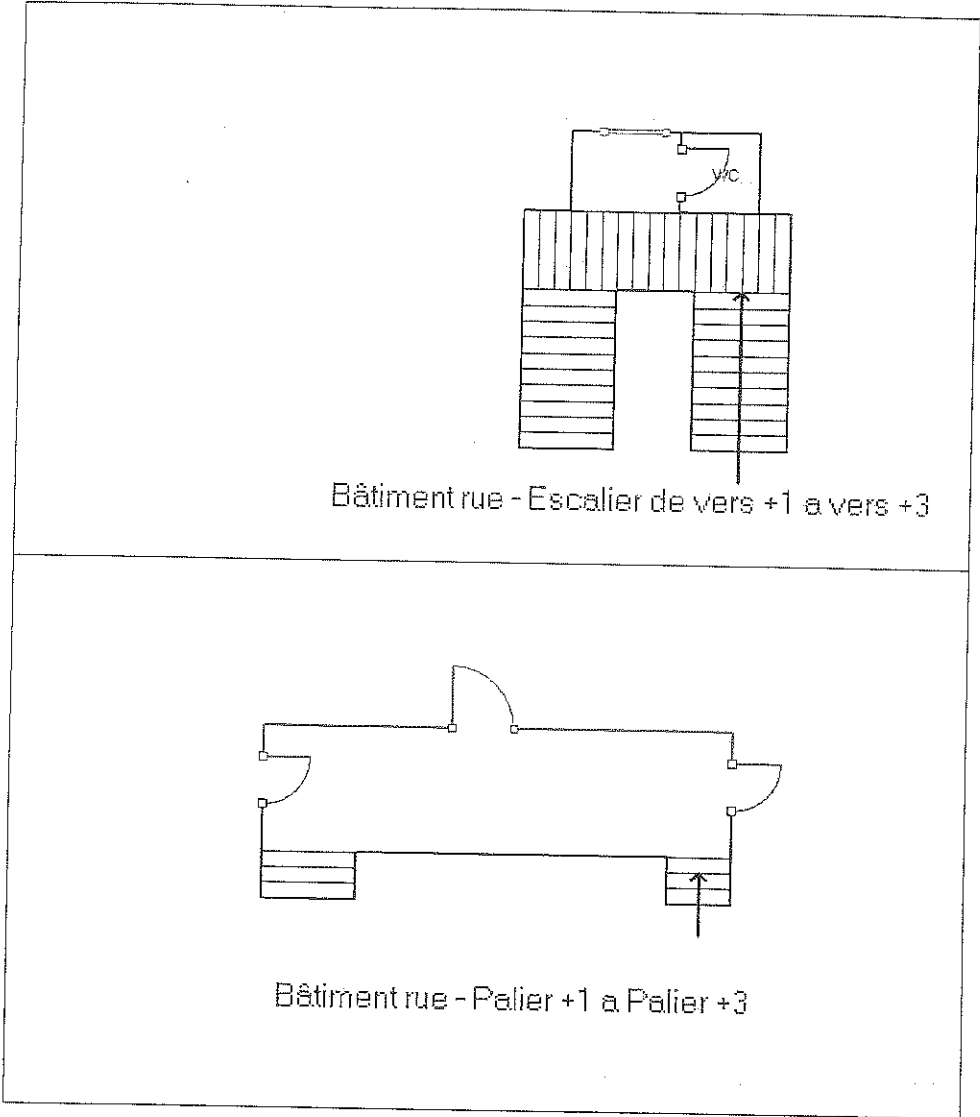
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

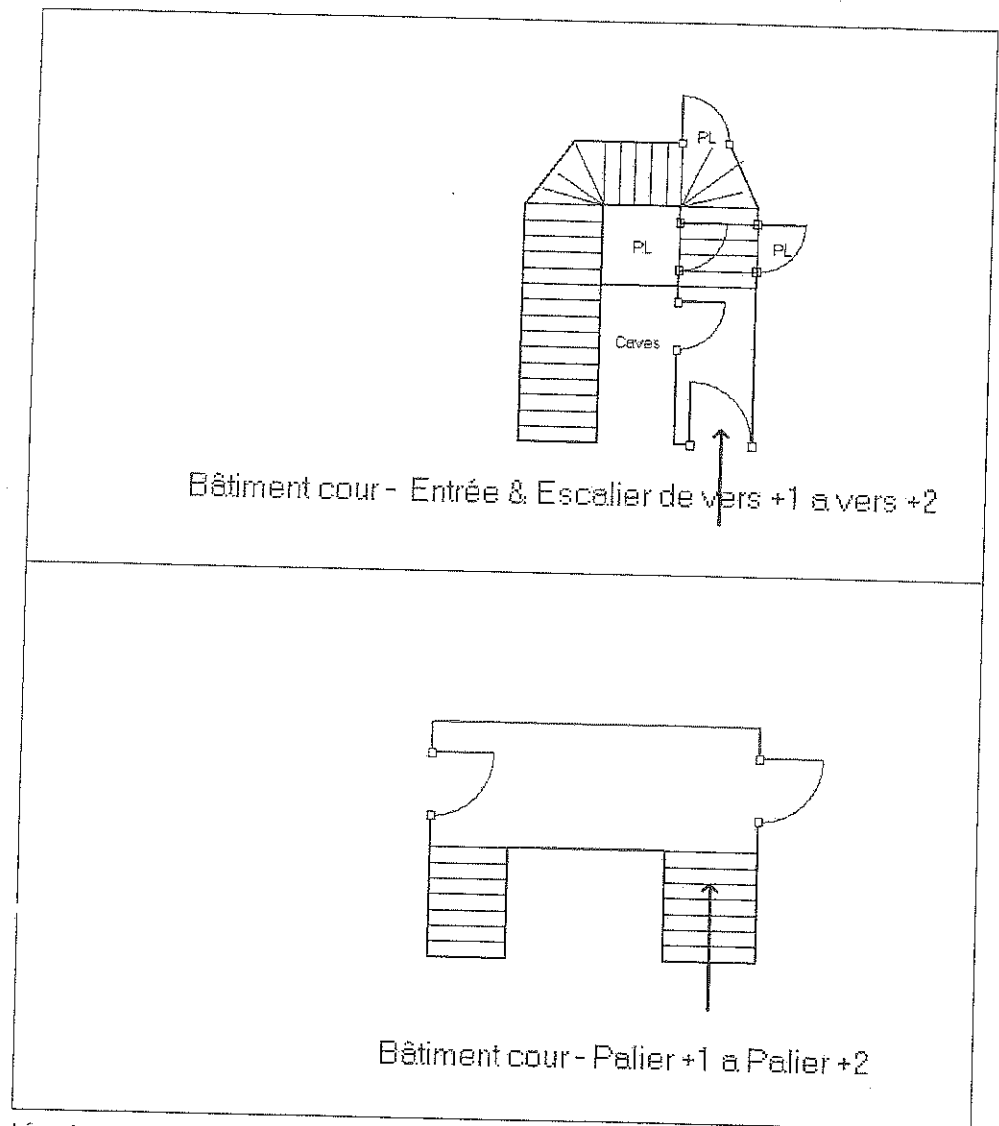
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement











7. - Croquis et Photos







Légende

	Conduit vertical en fibro-ciment contenant de l'amiante		Présence d'amiante	Nom du propriétaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES Adresse : 13 Rue NICOLET 75018 PARIS
	Conduit horizontal en fibro-ciment contenant de l'amiante		Dépôt de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante	
	Dalle de sol seule ou Dalle de sol + colle contenant de l'amiante		Matériau sur lequel un doute persiste	
	Colle de revêtement contenant seule de l'amiante		Toiture en matériaux composites	
	Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante	NV	Locaux non visités	
	Dalle de faux plafond contenant ou susceptible de contenir de l'amiante			

Photos

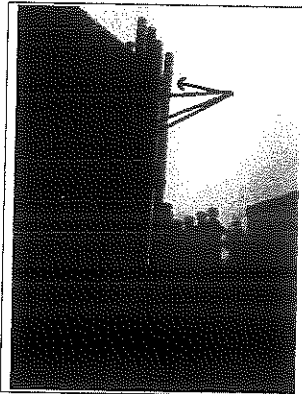


Photo n° Ph001
 Localisation : Bâtiment cour - Parties extérieures
 Ouvrage : Conduits en toiture
 Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment
 Description : 4 Conduits de fumée en amiante-ciment
 Localisation sur croquis : Point 001

8. - Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

3. Informations générales

a) Dangers de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer

une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits «diagnostiqueurs» pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante: www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

5. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n°88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

9 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire

condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



286 Avenue Daumesnil
75012-Paris
Tel : 01.49.28.90.03
fax : 01.73.72.91.88
fax : 01.40.02.00.82
email : eba@eba-diag.com

Objet : Dossier Technique Amiante (DTA
PC)

Immeuble :
13 Rue NICOLET
75018-PARIS

LESIEUR J ET CIE
Monsieur DE KERSAINT Raoul
14 AVENUE DE WAGRAM
75008-PARIS

Paris, le 09/09/2013

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les documents suivants :

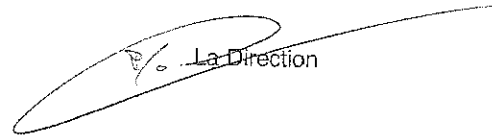
Rapport

Recommandations

Facture

Consécutifs à notre prestation pour l'immeuble référencé en marge.

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

 La Direction

AFFAIRE : SDC 13 RUE NICOLET PARIS 18^{ème} C/ Sihem SEBAA

DIRE

L'an deux mille dix-sept et le

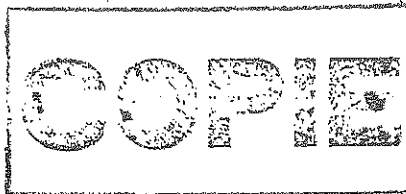
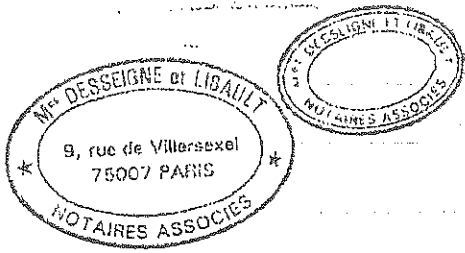
Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Eric AUDINEAU, Membre de l'AARPI AUDINEAU
- GUITTON, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de
l'immeuble 13 rue Nicolet à PARIS 18^{ème}, poursuivant la présente
vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de
division reçu le 16 décembre 1957 par Maître LESGUILLIER, Notaire
à PARIS et son modificatif.

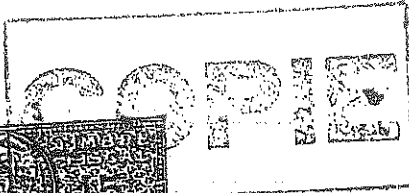
Et Maître Eric AUDINEAU, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.



16 DECEMBRE 1957

DEPOSE DE REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Immeuble à PARIS 13 Rue Nicolet



89551
 PARDEVANT M^o Pierre LESGUILLIER notaire à Paris
 soussigné

ONT COMPANU:

Monsieur Paul BITCOVSKY, tailleur d'habits décoré de la Croix de Guerre avec étoile d'Argent et la Croix du Combattant Volontaire et Madame Raymonde CALOUN son épouse demeurant ensemble à Paris 2 rue du Parc Montsouris

sés savoir:

Monsieur Bitcovsky à Kischineff (Roumanie) le quinze juillet mil neuf cent neuf
 Madame Bitcovsky à Paris sur le septième arrondissement
 le vingt trois mai mil neuf cent onze
 mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^o Lesguillier notaire à Paris le douze février mil Neuf cent quarante sept

Lesquels, ont par ces présentes déposé à M^o Lesguillier notaire soussigné et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra l'original d'un acte sous signatures privées en date de ce jour, non encore enregistré mais qui le sera avant ou en même temps que les présentes aux termes duquel les comparants ont établi le cahier des charges et règlement de co propriété d'un immeuble sis à Paris, rue de Valenciennes n^o 13.

En outre les comparants reconnaissent comme émanant bien d'eux au bas du règlement de co propriété sus énoncé ainsi que les mots "Lu et approuvé" qui les précèdent

Volont lesdits comparants que l'acte sous signatures privées dont s'agit acquiert l'authenticité de même que s'il peut être reçu par un notaire dans la forme voulue pour les actes notariés

Lequel acte écrit sur seize — feuilles au timbre de dix cent cinquante francs — contient l'approbation des comparants

Laquelle pièce est demeurée ci jointe et annexée après mention

PUBLICITE

Pour faire effectuer les dépôts et publications prévus par la Loi, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes et de l'annexe ou d'un exemplaire de l'acte sous signatures privées sus énoncé mention des présentes est consentie partout ou besoin sera

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, rue de Villersexel N^o 9 en l'étude du notaire soussigné

Mil neuf cent cinquante sept

le seize décembre —

et après lecture faite les comparants ont signé avec le notaire.

Raymonde
 sa femme
 puis:

S.F.R.C

(Signature)
 Paul Bitcovsky R. Caplain



LES SOUSSIGNES:

Monsieur Paul SITCOVSKY, tailleur d'habits, décoré de la Croix de Guerre avec Etoile d'Argent et la Croix du Combattant volontaire, et Madame Raymonde CAPLOUN son épouse qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à Paris 3 rue du Parc Montsouris

EXPOSENT:

Qu'ils sont dans l'intention de vendre par fractions divisées, appartements, et locaux, un immeuble sis à Paris 18^e arrondissement, rue Nicolet N^o 13

Et en vue de prévenir toutes difficultés protestations qui pourraient avoir lieu entre les vendeurs et tous co propriétaires ultérieurs dudit immeuble et de leurs ayants-droit dans leurs rapports de voisinage et de co propriété ils ont établi ainsi qu'il suit, la désignation, l'origine de propriété, la division de cet immeuble, et le règlement de co propriété destinés à régler les droits et obligations respectifs des futurs co propriétaires et autres ayants-droit dudit immeuble et ce, en outre, conformément à la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit

DESIGNATION

Un immeuble situé à Paris, 18^e arrondissement, rue Nicolet N^o 13 composé de deux corps de bâtiments, l'un sur rue élevé sur cave d'un rez de chaussée, et de trois étages l'autre sur cour avec deux étages, pavillon dans la cour d'un rez de chaussée, le tout d'une superficie de quatre cents mètres carrés

tient:

Pardevant à la rue Nicolet

D'un côté à droite aux immeubles 15 rue Nicolet et 16 sur le passage

D'autre côté à gauche aux immeubles portant le N^o 11 rue Nicolet et 12 sur le passage

et au fond l'immeuble portant le N^o 14 sur le passage (mur mitoyen en partie)

ainsi au surplus que ledit immeuble existe avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Monsieur et Madame Sitcovsky

L'immeuble ci dessus désigné appartient à Monsieur Paul Sitcovsky et Madame Raymonde Caploun son épouse, chacun pour moitié, pour avoir été acquis par ces derniers de:

Madame Simonne Georgette ROUSSEL débitante, demeurant aux Bureaux (Seine et Oise) 67 rue Paul Doumer veuve en premières noces non remariée de Monsieur Jacques Louis Questel

Et Monsieur Jean Louis QUESTEL mécanicien demeurant aux Bureaux (Seine et Oise) époux de Madame Marguerite Marie HUAN

Aux termes d'un acte reçu par M^o Pierre Lesguillier notaire à Paris et M^o Remy BLED notaire à Meulan (Seine et Oise)

R.C

PS.

Le douze juin mil neuf cent cinquante sept
Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes dudit acte

Les vendeurs ont déclaré audit contrat:

Que Madame veuve Questel née Roussel était née à Blainville (Seine et Oise) le dix sept septembre mil neuf cent trois
Que Monsieur Jean Louis Questel était né à Paris sur le sixième arrondissement le six février mil neuf cent trente cinq

Que Madame Simonne Georgette Roussel était veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jacques Louis Questel

Que Monsieur Jean Louis Questel était marié avec Madame Eugénie Marie Huan, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie des bureaux (Seine et Oise) le vingt neuf avril mil neuf cent cinquante sept

Qu'il n'était pas en instance de divorce

Et que Madame veuve Questel et Monsieur Jean Louis Questel n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens à l'exception de la tutelle de Madame Questel sus nommée sur les biens de son fils Jean Louis Questel

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement et qu'ils n'avaient pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.

Et qu'ils n'étaient pas alors et n'étaient pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle des biens, le tout dans les termes des lois et ordonnances en vigueur
Que l'immeuble vendu n'était pas frappé d'interdiction d'habiter, n'était pas déclaré insalubre ni frappé d'un arrêté de périls.

Et que ledit immeuble était grevé de deux inscriptions qui ont été révélées par l'état ci après énoncé délivré sur la publicité de la dite vente, lesquels ont été radiés depuis ainsi qu'il sera dit ci après:

Une expédition dudit contrat a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de la Seine le dix huit juillet mil neuf cent cinquante sept volume 2687 N°10

Un état délivré sur cette transcription le même jour par Monsieur le conservateur audit bureau a révélé l'existence de deux inscriptions

Une du sept décembre mil neuf cent quarante huit volume 764 N° 6 au profit de l'Etat Français représenté par le Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme, contre Monsieur et Madame Questel-Roussel

Cette inscription a été radiée définitivement le deux octobre mil neuf cent cinquante sept, ainsi qu'il résulte d'un certificat de radiation délivré par Monsieur le conservateur au quatrième bureau des hypothèques de la Seine en vertu d'un arrêté de Monsieur le Préfet de la Seine en date du vingt huit juin mil neuf cent quarante sept



et l'autre du dix mai mil neuf cent quarante neuf volume
765 N° 69 au profit de Madame veuve Point née Fleury contre
Monsieur Questel

Cette inscription a été radiée définitivement le vingt
six octobre mil neuf cent cinquante sept, ainsi qu'il
résulte d'un certificat de radiation délivré par Monsieur
le conservateur audit bureau sur le en vertu d'un acte con-
tenant mainlevée reçu par M^o Apaire notaire à Paris le dix
sept juin mil neuf cent cinquante sept

DU CHEF DES CONSORTS QUESTEL

L'immeuble ci dessus désigné dépendait originairement
de la communauté de biens qui existait entre Monsieur et
Jacques Louis Questel limonadier et Madame Simonne Georgette
Roussel ~~comparante, aux présentes,~~ pour avoir été acquis par
Monsieur Questel seul au cours et pour le compte de ladite
communauté de Monsieur Albert Jean Clermon limonadier,
et Madame Fernande Marguerite Alexandrine Marcelle Paillard
son épouse, demeurant ensemble à Saint Price sous Forêt
(Seine et Oise) aux termes d'un acte reçu par M^o Rivière
notaire à Paris, les vingt dix et vingt trois janvier
mil neuf cent quarante cinq

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant
le prix principal de trois cent cinquante mille francs payé
comptant et quittancé audit acte.

Les vendeurs ont déclaré audit contrat:

qu'ils étaient de nationalité Française nés savoir
le mari à Paris sur le dix huitième arrondissement
le vingt six janvier mil huit cent quatre vingt dix sept
et l'épouse à Bourges (Cher) le vingt neuf janvier mil
neuf cent neuf

qu'ils étaient mariés en premières nocces sous le ré-
gime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux
termes de leur contrat de mariage reçu par M^o Lefeuvre
notaire à Saint Maurice des Fossés (Seine) le six février mil
neuf cent vingt huit, ne contenant aucune clause restrictive
de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou
de remploi de ses propres.

qu'ils ne remplissaient et n'avaient jamais rempli de
fonctions emportant hypothèque légale.

qu'ils n'avaient jamais été en état de faillite, ou de
liquidation judiciaire et n'avaient formé aucune demande en
règlement amiable homologué ni en règlement transactionnel
et qu'ils n'avaient jamais été bénéficiaires d'indemnité
de dommages de guerre sujets à un recours extraordinaire
en réduction

Une expédition dudit contrat a été transcrite au
quatrième bureau des hypothèques de la Seine le quinze février
mil neuf cent quarante cinq volume 1349 N° 10

Un état délivré sur cette transcription le même jour
par Monsieur le conservateur audit bureau d'hypothèques du
chef des vendeurs et de Monsieur et Madame Clermon
et Madame Rivière, a révélé seulement l'existence d'une
inscription dont les causes sont éteintes
Décès de Monsieur Questel

Monsieur Jacques Louis Questel en son vivant marchand

RC.
PS.

de vins demeurant aux bureaux (Seine et Oise) rue Paul Doumer N° 67 époux de Madame Simonne Georgette Roussel est décédé en son domicile sus indiqué le treize avril mil neuf cent cinquante et un, laissant:

1°) Madame Simonne Georgette Roussel sus nommée son épouse survivante

Née à Blaru (Seine et Oise) le dix septembre mil neuf cent trois

Commune en biens acquêts en vertu de leur contrat de mariage reçu par M^o Creuset notaire à Connières sur Seine (Seine et Oise) le vingt quatre avril mil neuf cent vingt cinq

Comme ayant la jouissance légale dans les termes de l'article 384 du code civil des biens de son fils mineur ci après nommé

et comme habile à recueillir l'usufruit du quart des biens composant la succession de son défunt mari en vertu de l'article 767 du code civil

2°) et pour habile à se dire et porter seul et unique héritier:

Monsieur Jean Louis Questel alors mineur comme étant né à Paris sur le sixième arrondissement le six février mil neuf cent trente cinq

seul enfant issu de son union avec son épouse survivante née Roussel sus nommée

ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé par M^o

Bled ~~un des notaires sus nommés~~ le vingt cinq juin mil neuf cent cinquante et un

DU CHEF DE MONSIEUR CLERMON

L'immeuble présentement vendu dépendait originairement de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame Clermon Salesses ci après nommés ainsi qu'il sera dit ci après:

Il appartenait à Monsieur Albert Jean Clermon vendeur pour l'avoir recueilli dans les successions confondues de Monsieur Pierre Jean Clermon en son vivant sans profession, et Madame Marie Salesses son épouse ses père et mère demeurant à Saint Maurice des Fossés (Seine) Boulevard Rabelais N° 65 décédés savoir: - le mari en son domicile sus indiqué le vingt neuf mars mil neuf cent quarante et un, et l'épouse à Créteil (Seine) rue de Saint Maurice N° 50 ou elle se trouvait momentanément le huit février mil neuf cent cinquante trois et desquels il était seul et unique héritier comme étant le seul enfant issu de leur union

ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès dudit Monsieur Clermon par M^o Cros notaire à Charenton le Pont le quatorze aout mil neuf cent cinquante et un et par un acte de notoriété dressé après le décès de Madame veuve Clermon par M^o Tollu notaire à Charenton le Pont, le cinq aout mil neuf cent quarante trois

DU CHEF DE LA COMMUNAUTE CLERMON SALESSES

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame Clermon Salesses à défaut



de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée à la mairie d'Entraygues (Aveyron) le vingt neuf octobre mil huit cent quatre vingt quatorze par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite subcours et pour le compte de ladite communauté de Monsieur Henri Sidore Rivière propriétaire demeurant à Paris, avenue de Cligny N° 62 aux termes d'un acte reçu par M^o Luche et Moreau notaires à Paris le quinze avril mil neuf cent cinq

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quarante huit mille neuf cent trente quatre francs trente sept centimes sur laquelle somme Monsieur Rivière a chargé Monsieur et Madame Clermon de conserver entre leurs mains

1°) la somme de vingt et un mille deux cent soixante seize francs cinquante sept centimes égale à celle non encore amortie au trente et un janvier mil neuf cent cinq sur un prêt de vingt cinq mille francs consenti à Madame Marie Delarac ou Delarrat propriétaire demeurant à Paris rue de la Chine N° 11 veuve de Monsieur Antoine François Champommier précédent propriétaire, par la société du Crédit Foncier de France dont le siège est à Paris, rue des Capucines N° 19 suivant acte reçu par M^o Sansart et son collègue notaires à Paris le douze mai mil huit cent quatre vingt et ce, pour Monsieur et Madame Clermon en faire le paiement directement à ladite société dudit Crédit Foncier de France, au profit de laquelle toutes délégations et indications de paiement ont été consenties par Monsieur Rivière vendeur.....21.276.57

Cedit prêt remboursable en soixante quinze années à compter du trente et un juillet mil huit cent soixante quatre vingt par soixante quinze annuités de douze cents francs chacune comprenant l'intérêt à raison de quatre francs quarante cinq centimes pour cent par année, lesdites annuités payables moitié le trente et un juillet et moitié le trente et un janvier de chaque année au siège de la société.

Monsieur et Madame Clermon ayant été tenus de payer au Crédit Foncier de France en l'acquit et décharge de Monsieur Rivière les semestres d'annuités restant à courir du prêt dont s'agit et les autres accessoires applicables à ladite somme pour le premier paiement être fait le trente et un juillet mil neuf cent cinq ainsi que d'exécuter les charges et conditions imposées par le Crédit Foncier de France dans l'acte de prêt sus énoncé

Le paiement des sommes dues au Crédit Foncier de France pouvant avoir lieu sans la présence et sans le concours de Monsieur Rivière vendeur audit acte

2°) la somme de cent cinquante sept francs quatre vingt centimes représentant les intérêts dus au Crédit Foncier de France sur le capital restant du, calculés au taux de quatre francs quarante cinq centimes pour cent l'an jus-

R.C
P.S.

report.....	21.276.57
qu'au premier avril mil neuf cent cinq, jour de l'entrée en jouissance	157.80
ensemble des sommes à retenir: vingt et un mille quatre cent trente quatre francs trente sept centimes.....	21.434.37

déduction faite de cette dernière somme il restait de celle de vingt sept mille cinq cents francs qui a été payée comptant par Monsieur et Madame Vermon à Monsieur Rivière aux termes dudit contrat qui en contient quittance

Cette acquisition a eu lieu moyennant en outre une rente annuelle et viagère de deux mille francs constituée au fit et sur la tête et pendant la vie de Monsieur Rivière stipulée payable en quatre termes égaux par trimestres et d'avance, à partir rétroactivement du premier avril mil neuf cent cinq, pour le premier paiement avoir lieu le quinze avril mil neuf cent cinq, et le second le premier juillet suivant et continuer ainsi de trois mois en trois mois pendant la vie et jusqu'au décès de Monsieur Rivière époque à laquelle ladite rente devait être éteinte et amortie de Monsieur et Madame Vermon affranchis de tout service d'intérêts et complètement libérés de leur prix

Sur son état civil Monsieur Rivière a déclaré audit acte: qu'il était veuf en premières noces de Madame Lucie Marie Nathalie Vidal décédée à Paris

Que de ce mariage il était issu un fils Monsieur Paul Henri Rivière lui même décédé le quatorze mai mil huit cent soixante quatre

qu'il était veuf en secondes noces sans enfant de Madame Sophie Marguerite Legrand

qu'il n'était pas et n'avait jamais été chargé d'autre tutelle que celle de son fils mineur, issu de son premier mariage et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale

Une expédition dudit acte a été transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine le vingt huit avril mil neuf cent cinq volume 142 N° 6 avec inscription d'office du même jour volume 97 N° 49

Un état délivré sur cette transcription le même jour par le conservateur audit bureau du chef du vendeur et de deux précédents propriétaires était négatif de saisies transcriptions et mentions, mais a révélé outre l'inscription d'office sus noncée les inscriptions suivantes au même bureau

1°) le vingt six mai mil huit cent quatre vingt volume 1139 N° 149 au profit du Crédit Foncier de France, contre Madame Champonier sus nommée, en vertu de l'acte de prêt du douze mai mil huit cent quatre vingt, sus noncée pour sûreté de la somme principale de vingt cinq mille francs et de tous intérêts frais et accessoires

En marge de cette inscription se trouve la mention

du huit juillet mil huit cent quatre vingt appert d'un acte passé devant M° Mansart notaire à Paris le dix huit juin mil huit cent quatre vingt que l'inscription ci contre primera celle prise le huit décembre mil huit cent soixante quatorze volume 991 N° 160 au profit de Monsieur Pierre Athanase Chardonner



2°) Le dix huit mars mil huit cent quatre vingt quinze volume 1740 N° 93 au profit de Madame Marie Stéphanie Elisabeth Billeton rentière demeurant au Château de Champrommain canon de Bauzy (Nièvre) veuve de Monsieur Edme François Théodore Faiseau Lavanne contre Madame veuve Champonnier sus nommée en vertu d'une obligation reçue par M° Batardy notaire à Paris le seize mars mil huit cent quatre vingt quinze pour sûreté de la somme de vingt cinq mille francs et de tous intérêts frais et accessoires.

En marge de cette inscription et à la date du vingt cinq octobre mil huit cent quatre vingt dix huit figure la mention suivante:

Subrogation entière dans l'effet de l'inscription ci contre au profit de Madame Zelina Julie Vautier rentière demeurant à Paris rue Brunel N° 26 veuve de Monsieur Noel Alexandre Chapon, ladite dame se trouvant actuellement à Villerville (Calvados)

La subrogée aura droit aux intérêts à compter du jour de l'acte

Domicile est élu à Saint Denis (Seine) en l'étude de feu Dumarais notaire

Transport reçu par M° Moreau notaire à Paris le vingt et un octobre mil huit cent quatre vingt dix huit

2°) Le vingt cinq aout mil huit cent quatre vingt dix sept volume 1861 N° 75 prise d'office au profit de Madame Champonnier contre Monsieur Rivière sus nommé pour sûreté de la somme de soixante trois mille francs prix de vente résultant d'un contrat passé devant M° Delapalme substituant M° Moreau tous deux notaires à Paris le douze aout mil huit cent quatre vingt dix sept transcrit le vingt cinq aout suivant volume 8291 N° 30 sur laquelle somme Monsieur Rivière devait conserver diverses sommes entre ses mains pour en faire le paiement aux créanciers inscrits.

En marge de cette inscription se trouvent les mentions suivantes 1°) du huit octobre mil huit cent quatre vingt dix sept radiée en ce qu'elle profite à Madame Marie Delaras ou Delarrat veuve de M^{onsieur} Antoine François Champonnier venderesse qui a touché la somme de douze mille neuf cent quatre vingt francs soixante sept centimes lui revenant en principal et intérêts

Quittance reçue par M° Moreau notaire à Paris le vingt cinq septembre mil huit cent quatre vingt dix sept

2°) Du vingt cinq octobre mil huit cent quatre vingt dix huit subrogation jusqu'à concurrence de la somme principale de vingt cinq mille francs dans l'effet de l'inscription ci contre aux droits de Monsieur Charles Marie Louis François Gaston Gallicher légataire universel de Madame Marie Stéphanie Elisabeth Billefon veuve de M. Edme François Théodore Faiseau Lavanne inscrite créancière déléguée au profit de Madame Zelina Julie Vautier rentière veuve de Monsieur Noel Alexandre Chapon demeurant à Paris rue Brunel N° 26 se trouvant actuellement à Villerville qui aura droit aux intérêts à compter du jour de l'acte

Domicile a été élu en l'étude de M° Dumarais notaire à Saint Denis

Transport reçu par M° Moreau notaire à Paris le vingt et un octobre mil huit cent quatre vingt dix huit

R.C.
P.S.

4°) le quinze mars mil neuf cent cinq vol 94 N° 77 prise au profit de Madame Zelina Julie Vautier rentière veuve de Monsieur Noel Alexandre Chapon demeurant à Rouen Boulevard Beauvoisine N° 46 contre Madame veuve Champonnier débitrice et Monsieur Rivière sus nommé tiers détenteur de l'immeuble hypothéqué, ladite inscription prise en renouvellement des inscriptions volume 1740 N° 93 et vol 1861 N° 75 sus énoncées - observation faite que le renouvellement de cette seconde inscription vol 1861 N° 75 a été requis en tant seulement qu'elle conservait au profit de Madame Chapon la somme principale de vingt cinq mille francs montant de l'obligation du seize mars mil huit cent quatre vingt quinze au profit de Monsieur Faiseau Lavane à raison de la délégation contenue dans le contrat de vente du douze aout mil huit cent quatre vingt dix sept et tous intérêts frais et accessoires de cette somme. Laquelle somme principale de vingt cinq mille francs forme la partie du prix de vente de Monsieur Rivière déléguée à Madame veuve Faiseau Laanne et transportée ainsi qu'on l'a expliqué ci dessus à Madame Chapon par l'acte du vingt et un octobre mil huit cent quatre vingt dix huit. Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition attendu les déclarations faites par le vendeur sur son état civil et ci dessus rappelées.

Ladite rente constituée au profit de Monsieur Rivière s'est trouvée éteinte par suite de décès de ce dernier arrivé à Paris le vingt neuf mai mil neuf cent neuf par suite de l'inscription à l'office sus énoncée

SUR L'URBANISME

Les soussignés déclarent:

Qu'il résulte d'une lettre émanant des services techniques de topographie et d'urbanisme de la Préfecture de la Seine en date du trois décembre mil neuf cent cinquante sept, ce qui suit littéralement transcrit:

- " Direction de l'urbanisme
- " services techniques de topographie et de l'urbanisme
- " service d'aménagement de Paris
- " Préfecture de la Seine
- " Paris le trois décembre mil neuf cent cinquante sept
- " Monsieur
- " En réponse à votre lettre du quinze novembre mil neuf cent cinquante sept concernant la vente par appartements d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants:
- " I- Immeuble en bordure de voies publiques- 18° arrt. r
- " Riquet N° 13
- " alignement: l'immeuble est sensiblement Aligné
- " la situation de l'immeuble par rapport à l'alignement donnée à titre de simple indication celle ci ne préjuge pas les résultats d'une application précède de l'alignement considéré
- " II- Immeuble en bordure de voies privées- arrt
- " III- projet d'aménagement- Dispositions applicables à l'immeuble en cause
- " b) programme d'aménagement à l'instruction (consulter la délibération du conseil municipal du cinq juillet mil neuf cent cinquante six

" art. 3 zone d'affectation A dite d'habitation et de commerce
 " art. 4 -zone de protection des sites et perspectives
 " art. 6 Ilot AP (ilot dont l'aménagement paraît possible)
 " art. 8 Aménagement de voies existantes applicable rue Nicolet
 " art. n°16- secteur périphérique
 " c) il est en outre rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires, compte tenu notamment de la situation, de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions ultérieures de l'administration à cet égard
 " VI- Dispositions diverses
 " site de Montmartre projet d'aménagement approuvé par le conseil municipal le six décembre mil neuf cent cinquante six
 " l'immeuble en cause est compris dans le périmètre de protection du site de Montmartre. En conséquence des dispositions particulières pourraient être imposées en ce qui concerne l'aspect et la hauteur des constructions
 " De plus, l'immeuble est compris dans le périmètre de protection de monuments historiques (lois des trente et un décembre mil neuf cent treize et vingt cinq février mil neuf cent quarante trois)
 " VII- Observations- le présent certificat d'urbanisme fait état de servitudes d'ordre administratif connues par l'administration à la date de ce jour et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par le code de l'urbanisme pour les divisions de propriétés à l'exception des ventes d'appartements n'entraînant pas de division du sol
 " agréé, Monsieur l'assurance de ma considération distinguée.
 " L'ingénieur en chef chef du service de l'aménagement de Paris
 " signé Freyssas

Cette lettre demeurera annexée à l'acte de dépôt du présent règlement de co propriété
 ETAT CIVIL

Les soussignés déclarent:
 Que Monsieur Sitcovsky est né à Kischineff (Roumanie) le quinze juillet mil neuf cent neuf
 Et Madame Sitcovsky à Paris sur le septième arrondissement le vingt trois mai mil neuf cent onze
 Qu'ils sont tous deux de nationalité Française domiciliés et résidant en France au sens des ordonnances actuelles

*Il a été indiqué au propriétaire
 par lettre de la Préfecture de
 Paris le 10/11/1956 qu'il n'y a
 aucun inconvénient à ce que
 l'immeuble soit divisé en
 deux lots et que
 l'un d'eux soit affecté à
 l'habitation.
 M. Sitkovsky déclare ici
 que l'acte de vente
 mentionné ci-dessus
 est conforme à ce qui a été
 indiqué par la Préfecture.*

R.C
 PS

ment en vigueur

qu'ils sont mariés tous deux en secondes nocces sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^o Lesguillier notaire à Paris le douze février mil neuf cent quarante sept

que Monsieur Pitcovsky était divorcé en premières nocces de Madame Suzanne Rosenfeld

que Madame Pitcovsky était divorcé en premières nocces de Monsieur Albert Mimbart

qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés de fonctions emportant hypo hèque légale

qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite liquidation judiciaire ou de cessation de paiement et n'ont pas demandé le bénéfice des dispositions du décret loi du vingt cinq aout mil neuf cent trente sept instituant au profit des débiteurs commerçants ou artisans le règlement amiable homologué.

qu'ils ne sont pas frappés ni susceptibles d'être frappés par les dispositions des ordonnances sur les profits illicites et l'indignité nationale

qu'ils exploitent un commerce de marchand forain de tissus et bonneterie dont le siège principal est à Paris 3 rue du Parc Montsouris inscrit au registre du Commerce de la Seine sous le N^o 536.051

qu'ils sont à jour de leurs cotisations de sécurité sociale et allocations familiales

et qu'en dehors dudit commerce ils ne sont ni commerçants ni industriels exploitant par eux mêmes ou responsables sur leurs biens personnels d'une société exploitant un commerce ou une industrie les rendant susceptibles d'être débiteurs ou garants de débiteurs envers la Sécurité sociale de sommes pouvant être garanties par le privilège des ordonnances du quatre octobre mil neuf cent quarante cinq et loi du premier septembre mil neuf cent cinquante et un

et que l'immeuble ci dessus désigné n'est pas déclaré insalubre et n'est pas frappé d'un arrêté de périls ou d'une interdiction d'habiter.

REGLEMENT DE CO PROPRIETES

PARTIES COMMUNES

Les parties communes de l'immeuble ci dessus désigné comprendront:

la totalité des batiments et cour
les fondations

Les gros murs de façade des pignons et de refend

les ornements extérieurs mais non les appuis de balcons et fenetres persiennes et leurs accessoires

la toiture des coffres ,gaines et tête des cheminées

les compteurs communs

Les appareils d'éclairagè des locaux communs

Les canalisations de toute nature (eau, gaz, électricité) écoulement des eaux ménagères et pluviales, tout à l'égout etc.... sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier desdits appartements

du 12/12/47

Ps.
R.C.

Les entrées vestibules, escaliers, cage d'escalier, grenier
les water closets communs
sont par une façon générale toutes les choses et parties
qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier
des co propriétaires.

ARTICLE UN

DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble composant la propriété sus désignée sera
divisé en quarante deux lots déterminés ainsi qu'il suit
a) Batiment en façade sur rue élevé sur terre plein
d'un rez de chaussée et trois étages
REZ DE CHAUSSEE

PREMIER LOT

A droite coté Ouest sur rue, un logement comprenant: chambre
et salle à manger DEUXIEME LOT

A gauche coté est sur rue:
logement comprenant: une chambre, salle à manger, et
cuisine

TROISIEME LOT

A gauche coté Est sur cour:
Un logement comprenant une chambre et une cuisine
QUATRIEME LOT

A droite coté Ouest sur cour:
Un logement comprenant entrée, une chambre et cuisine
CINQUIEME LOT

Cabinet de débarras sous l'escalier
PREMIER ETAGE

SIXIEME LOT

A gauche dans l'escalier coté Ouest sur cour et
sur rue:
Un logement comprenant: entrée, une chambre sur cour
une chambre sur rue, et cuisine sur cour
SEPTIEME LOT

Au centre sur rue:
Un logement comprenant: entrée, salle à manger, chambre
cuisine et débarras
HUITIEME LOT

A droite dans l'escalier coté Est sur rue et sur cour:
Un logement comprenant: entrée, salle à manger sur rue,
chambre sur cour, cuisine sur cour et débarras
NEUVIEME LOT

au centre sur cour: Un débarras
DEUXIEME ETAGE

DIXIEME LOT

*Comptes à
régulariser de
la part de
M. P. P.
dans
la propriété
de M. P. P.
à la date
du 1/1/1917*
RC
PS

A gauche dans l'escalier coté Ouest, sur cour et sur rue
Logement comprenant: entrée, salle à manger sur cour
chambre sur rue, cuisine sur cour et débarras
ONZIEME LOT

Au centre sur rue:
Logement comprenant entrée, chambre, salle à manger -
cuisine et débarras
DOUZIEME LOT

A droite dans l'escalier coté Est sur cour et sur
rue:
Logement comprenant: entrée, salle à manger sur rue
cuisine et chambre sur cour, débarras
TROISIEME ETAGE
TREIZIEME LOT

Au gauche dans l'escalier coté Ouest sur rue et sur
cour
Logement comprenant: entrée, cuisine et chambre sur cour
salle à manger sur rue débarras
QUATORZIEME LOT

Au centre sur rue:
Logement comprenant entrée, salle à manger, chambre
cuisine et débarras
QUINZIEME LOT

A droite dans l'escalier coté Est
Logement comprenant: entrée, salle à manger, sur rue,
chambre et cuisine sur cour débarras
B- Batiment sur cour dit pavillon élevé sur caves d'un
rez de chaussée coté Est de l'immeuble
REZ DE CHAUSSEE
SEIZIEME LOT

Logement à rez de chaussée comprenant:
entrée, chambre, salle à manger, avec alcove, cuisine
DIX SEPTIEME LOT

A la suite un logement comprenant chambre et cuisine
C- Batiment au fond de la cour, élevé partie sur caves
et rez de chaussée
Rez de chaussée partie Est du bâtiment
DIX HUITIEME LOT

Logement à rez de chaussée coté Est du bâtiment
comprenant une chambre avec alcove
DIX NEUVIEME LOT

Débarras sous l'escalier
D- Batiment à rez de chaussée sur cour, coté Ouest
VINGTIEME LOT

Une remise adossée au mur mitoyen
VINGT ET UNIEME LOT

Une remise adossée au mur mitoyen
VINGT DEUXIEME LOT

Une remise adossée au mur mitoyen
VINGT TROISIEME LOT

Une remise adossée au mur mitoyen
VINGT QUATRIEME LOT

Une remise adossée au mur mitoyen
C-Dans bâtiment au fond de la cour

PREMIER ETAGE

VINGT CINQUIEME LOT

A droite dans l'escalier coté Est
Logement comprenant chambre, cuisine et débarras
VINGT SIXIEME LOT

A gauche dans l'escalier coté Ouest
Logement comprenant salle à manger, chambre et cuisine
DEUXIEME ETAGE

VINGT SEPTIEME LOT

A droite dans l'escalier coté Est
Logement comprenant chambre, cuisine et débarras
VINGT HUITIEME LOT

A gauche dans l'escalier coté Ouest
Logement comprenant: salle à manger chambre et cuisine

Sous le Bâtiment B

VINGT NEUVIEME LOT

Une cave desservie par un couloir central.

TRENTIEME LOT

Une cave desservie par un couloir central

TRENTE ET UNIEME LOT

Une cave desservie par un couloir central.

TRENTE DEUXIEME LOT

Une cave desservie par un couloir central.

TRENTE TROISIEME LOT

Une cave desservie par un couloir central.

TRENTE QUATRIEME LOT

Une cave desservie par un couloir central.

TRENTE CINQUIEME LOT

Une cave desservie par un couloir central.

DANS LE BATIMENT C

TRENTE SIXIEME LOT

Une Cave

TRENTE SEPTIEME LOT

Une Cave

TRENTE HUITIEME LOT

Une Cave

TRENTE NEUVIEME LOT

Une Cave

QUARANTIEME LOT

Une Cave

QUARANTE ET UNIEME LOT

Une Cave

QUARANTE DEUXIEME LOT

Une Cave

PROPRIETE PRIVATIVE

Tous les co-proprétaires d'une partie divisée de l'immeuble dont s'agit, auront la propriété des parties communes ci-dessus dans les proportions pour chacun des logements et locaux à eux attribués, savoir :

MES	A l'acquéreur du premier lot : QUARANTE DEUX/MILLIEMES	42/1.000 ^{èmes}
DEUX MILLIEMES	A l'acquéreur du deuxième lot : QUARANTE	42/1000 ^{èmes}
TRENTE SIX MILLIEMES	A l'acquéreur du troisième lot :	36/1000 ^{èmes}
TRENTE SIX MILLIEMES	A l'acquéreur du quatrième lot :	36/1000 ^{èmes}
UN MILLIEME	A l'acquéreur du cinquième lot :	1/1000 ^{èmes}
SOIXANTE CINQ MILLIEMES	A l'acquéreur du sixième lot :	65/1000 ^{èmes}
CINQUANTE MILLIEMES	A l'acquéreur du septième lot :	50/1000 ^{èmes}
SOIXANTE CINQ MILLIEMES, ci	A l'acquéreur du huitième lot	65/1000 ^{èmes}
	A l'acquéreur du neuvième lot	



Pour TROIS/MILLIEMES, ci	3/1000èmes
A l'acquéreur du dixième lot :	
pour SOIXANTE CINQ MILLIEMES, ci	65/1000èmes
A l'acquéreur du onzième lot	
pour CINQUANTE MILLIEMES, ci	50/1000èmes
A l'acquéreur du douzième lot	
pour SOIXANTE CINQ MILLIEMES, ci	65/1000èmes
A l'acquéreur du treizième lot	
pour SOIXANTE CINQ MILLIEMES, ci	65/1000èmes
A l'acquéreur du quatorzième lot	
pour CINQUANTE MILLIEMES, ci	50/1000èmes
A l'acquéreur du quinzième lot	
pour SOIXANTE CINQ MILLIEMES, ci	65/1000èmes
A l'acquéreur du seizième lot	
pour SOIXANTE MILLIEMES, ci	60/1000èmes
A l'acquéreur du dix-septième lot	
pour VINGT MILLIEMES, ci	20/1000èmes
A l'acquéreur du dix huitième lot	
pour VINGT CINQ MILLIEMES, ci	25/1000èmes
A l'acquéreur du dix neuvième lot	
pour UN MILLIEME, ci	1/1000èmes
A l'acquéreur du vingtième lot	
pour CINQ MILLIEMES, ci	5/1000èmes
A l'acquéreur du vingt et unième lot	
pour SIX MILLIEMES,	6/1000èmes
A l'acquéreur du vingt deuxième lot	
pour SIX MILLIEMES	6/1000èmes
A l'acquéreur du vingt troisième lot	
pour SIX MILLIEMES	6/1000èmes
A l'acquéreur du vingt quatrième lot	
pour SIX MILLIEMES	6/1000èmes
A l'acquéreur du vingt cinquième lot	
pour TRENTE MILLIEMES, ci	30/1000èmes
A l'acquéreur du vingt sixième lot	
pour TRENTE CINQ MILLIEMES, ci	35/1000èmes
A l'acquéreur du vingt septième lot	
pour TRENTE MILLIEMES, ci	30/1000èmes
A l'acquéreur vingt huitième lot	
pour TRENTE CINQ MILLIEMES, ci	35/1000èmes
A l'acquéreur du vingt neuvième lot	
pour TROIS MILLIEMES, ci	3/1000èmes
A l'acquéreur du trentième lot,	
pour DEUX MILLIEMES, ci	2/1000èmes
A l'acquéreur du trente et unième lot	
pour DEUX MILLIEMES, ci	2/1000èmes
A l'acquéreur du trente deuxième lot	
pour TROIS MILLIEMES, ci	3/1000èmes
A l'acquéreur du trente troisième lot	
pour DEUX MILLIEMES, ci	2/1000èmes
A l'acquéreur du trente quatrième lot	
pour DEUX MILLIEMES, ci	2/1000èmes
A l'acquéreur du trente cinquième	
lot pour TROIS/MILLIEMES, ci	3/1000èmes
A l'acquéreur du trente sixième	
lot pour DEUX MILLIEMES, ci	2/1000èmes
A l'acquéreur du trente septième	
lot pour DEUX MILLIEMES, ci	2/1000èmes

un
 ème
 ème
 ème
 ème
 ème
 ème
 ème
 ème
 ème
 ème

R.C.
 P.S.

A l'acquéreur du trente huitième lot pour TROIS MILLIÈMES, ci	3/1000ème
A l'acquéreur du trente neuvième lot pour TROIS MILLIÈMES, ci	3 /100ème
A l'acquéreur du quarantième lot, pour DEUX MILLIÈMES, ci	2/1000ème
A l'acquéreur du quarante et unième lot pour TROIS MILLIÈMES, ci	3/1000ème
A l'acquéreur du quarante deuxième lot pour TROIS MILLIÈMES, ci	3/1000ème
Total égal : Mille /Millièmes, ci	<u>1.000/1000ème</u>

Outre la propriété des parties communes déterminées ci-dessus chaque propriétaire de lot aura la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son attribution, cette propriété comprendra notamment :

Le plancher de l'appartement avec les poutres et solives qui le soutiennent, les cloisons intérieures avec les portes et fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs volets, les persiennes avec leur garde-corps, les portes palières (pour les persiennes, volets, fenêtres portes palières aucune modification ne pourra être faite, même pour la peinture sans l'autorisation du syndic appuyée par la majorité des copropriétaires) toutes les canalisations intérieures de l'appartement, les installations sanitaires, évier et autres, les parties vitrées des portes et fenêtres et châssis, le plafond attaché aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'encadrement et des dessus de cheminées et en général tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement et des locaux en dépendant

Les séparations entre les appartements caves remises et locaux seront communes entre les propriétaires voisins.

En ce qui concerne les remises comprises aux lots n° 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136,

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO
PROPRIÉTAIRES



I- Usage de la propriété privée

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente et si des logements et locaux sont loués à l'époque des ventes, les baux et locations intéressant chaque acquéreur seront énoncés dans les contrats de vente et l'acquéreur devra faire son affaire personnelle desdits baux et locations sans recours contre les vendeurs

Chacun des propriétaires aura seul les réserves ci après formulées en ce qui concerne les locaux dont il se sera rendu acquéreur, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison et de la bonne conservation de l'immeuble, étant spécifié que tout propriétaire sera responsable à l'égard des co propriétaires de l'immeuble des conséquences de ses fautes ou négligences et de celles de ses préposés

L'acquéreur sera tenu de prendre les appartements et locaux, droits de co propriété à lui vendus, tels qu'ils se trouveront le jour de la vente

L'acquéreur ne pourra élever aucune réclamation dans le cas où la désignation des locaux indivis ou des appartements ou leurs accessoires ne serait pas exactement conformes à celle qui est faite plus haut ou à celle résultant des plans

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison, soit de la solidité du sol et du sous sol soit de la mitoyenneté, soit du bon ou mauvais état des locaux et constructions, des aménagements vices de construction apparents ou cachés ou autres causes

Il pourra modifier à ses frais comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et dépendances mais en cas de percements de gros murs et de murs de refend, plafond ou plancher, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte dont les honoraires seront à sa charge, il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison, il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Il en sera de même pour l'installation des meubles lourds coffres forts, il devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le syndic, pour tous travaux de maçonnerie plomberie fumisterie et modifications de canalisations.

Les appartements et dépendances tels qu'ils existent seront désignés dans les contrats de vente à faire par le notaire des acquéreurs et pourront être occupés et habités bourgeoisement par des artisans à l'exclusion de toutes professions nuisibles à la bonne tenue de l'immeuble, soit par leur bruit, odeur ou incommodité

R.C

P.S.

notoite et par des personnes honorables et de très bonnes moeurs qui ne devront rien faire ni laisser faire par leur personnel ou autres personnes habitant les locaux qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

seront considérés comme habitant bourgeoisement les Officiers Publics, et ministériels avocats, architectes agents d'assurances arbitres de commerce, dentistes medecins, et des personnes exerçant des professions similaires. En ce qui concerne les dentistes et les medecins specialistes des maladies contagieuses, les medecins radiologues ils ne devront apposer aucune inscription aux fenetres et balcons avant l'autorisation écrite du syndicat

Les occupants ne pourront exercer aucune profession capable de nuire au bon aspect et à la tranquillité de l'immeuble

6ent- Il ne pourra être rien fait qui puisse nuire à l'ordre et à la propreté de l'immeuble ni gêner les autres propriétaires par le bruit, l'odeur ou autrement

4ent- Il ne devra jamais être établi au rez de chaussée de commerce ou industrie sans que les propriétaires ou occupants ces parties ne respectent la réglementation administrative.

Il est précisé que les installations prévues au présent paragraphe pour le rez de chaussée sont valables également pour les étages. D'une façon générale pour tous commerces pouvant être exercés au rez de chaussée, les dispositions nécessaires devront être prises pour n'apporter aucun trouble de jouissance aux voisins au point de vue bruit et odeur

a) en cas d'installation au rez de chaussée d'un commerce necessitant la création de gaines de fumée ou de ventilation supplémentaires et appropriées, lesdits commerçants auront droit après acceptation de la copropriété de faire construire à leurs frais risques et périls; ils en auront l'entretien exclusif, les travaux seront exécutés sous le controle de l'entreprise de l'immeuble dont tous les frais et honoraires seront à la charge du commerçant

Il est en outre expressément stipulé qu'il ne pourra être créé ni exercé dans l'immeuble aucun commerce similaire à ceux déjà existants et inscrits au registre du commerce à la date d'entrée en jouissance.

Il ne pourra être cassé du bois ni charbon dans les appartements

Les approvisionnements de combustibles et de tous autres pourront être faits tous les jours avant dix heures. Ils ne pourront excéder deux cent kilogrammes et dans chaque appartement

6ent- Aucun objet ne devra être exposé sur les bords des fenetres sans être assujetti pour en éviter la chute

Les vases à fleurs même sur les balcons devront reposer sur des dessous étanches zincs ou faïences capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs et incommoder les passants.

Il ne sera étendu de linge aux fenetres ni posé aucun objet dont l'aspect serait désagréable.

7ent- Il ne pourra être secoué de tapis ou habits dans les escaliers ni sur les rampes, ils ne pourront être



battus qu'avant neuf heures du matin, à l'une des fenêtres donnant sur la rue

9ent- Le séjour des chiens chats perroquets et de tous autres animaux ne seront tolérés dans la maison que si ils ne causent aucune gêne quelconque.

9ent- Il ne pourra être placé sur l'encadrement de la porte d'entrée des plaques indicatrices de profession ne pouvant excéder les dimensions de trente centimètres sur trente cinq centimètres d'un modèle déterminé

10ent- Il ne pourra être installé sur le toit de la maison, aucune antenne de SF particulière sans l'autorisation de l'assemblée générale

11ent- Pendant les fortes gelées il sera interdit de jeter les eaux dans les plombs et pierres d'évier ou dans les autres tuyaux de vidange des eaux les évacuant dans les collecteurs placés exposés à la gelée ces eaux devront être descendues.

12ent- Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règlements usuels applicables aux locataires d'appartements à Paris

13ent- Les peintures extérieures y compris celles des portes d'entrée des appartements seront décidées par l'assemblée générale ordinaire réunie suivant l'article huitième ci après

14ent- Les co propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations et cela notamment pour les diverses canalisations et conduits communs pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire

15ent - Chaque appartement ou local devra si l'assemblée générale le décide, être muni d'un compteur divisionnaire à eau, dont l'installation et les frais d'entretien incomberont au propriétaire de l'appartement ou local et celui ci aura à sa charge la consommation relevée et recouvrée trimestriellement par le syndic au cas de mauvais fonctionnement ou d'un arrêt, la consommation sera réglée d'après les usages en vigueur à la compagnie générale des eaux

16ent- Les fourneaux de cuisine devront être ramonés aussi souvent que besoin sera et au moins deux fois par an, ainsi que les cheminées ou poêles dans lesquels il aura été fait du feu l'hiver précédent, il est expressément interdit d'employer les poêles à combustion lente

17ent- Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement même après décès ou autorité de justice

18ent- Tout propriétaire n'occupant pas lui même son appartement sera personnellement tenu des charges et conditions imposées par les présentes

Tout co propriétaire pourra vendre son appartement ou local sans restriction à condition toutefois de les céder en totalité avec ses dépendances et les parties communes y afférentes

R.C
P.S

Le syndic devra être avisé au préalable de toute échéance vente ou location avant la réalisation de chaque vente, l'acquéreur devra consigner entre les mains du syndic tous les frais ou impôts faits et prévus

Dans tous les cas de mutation les nouveaux propriétaires seront tenus de faire donner au syndic par le notaire ayant reçu ou établi les actes et dans la huitaine de leur date, avis de la mutation avec l'identité de l'acquéreur, son domicile et la date de son entrée en jouissance, laquelle ne pourra être fixée jusqu'au premier jour d'un trimestre civil ou d'un mois.

Les nouveaux acquéreurs seront garants solidaires en discussion, division, ni réservés des sommes qui pourraient être dues au syndic par leurs prédécesseurs

En cas d'inobservation des prescriptions comprises dans le présent article et notamment celles des paragraphes deux trois et quatre, le contrevenant s'exposera à des dommages intérêts envers ses co propriétaires et à toutes mesures de contraintes l'obligeant au respect des dites conventions qui sont l'ordre absolu

II- USAGE DE LA PROPRIÉTÉ COMMUNE

1°) les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des membres de l'assemblée des propriétaires intéressés fixées comme il est dit à l'article neuvième ci après

2°) Aucun des propriétaires ou occupants des immeubles ne pourront encombrer les entrées des maisons, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs, cours ni y laisser séjourner des objets quelconques

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet, portes, linteaux

3°) Les provisions de matières sales et encombrantes, bois, charbons, vins en fûts etc..... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été

4°) Il ne pourra être introduit dans la maison aucune matière dangereuse ou insalubre

5°) Toutes dégradations faites aux choses communes par le fait d'un propriétaire ou de son locataire son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du propriétaire de l'appartement ou local

6°) Lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quelque chose qui serait nuisible au bon ordre ou à la tranquillité de la maison, il adressera une plainte par écrit au syndic, lequel soumettra la question s'il y a lieu et après enquête à la prochaine assemblée générale réunie comme il sera dit ci après

Les conditions qui précèdent ne s'appliquent pas aux appartements actuellement encore loués qu'autant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux et locations en cours et cela jusqu'à leur expiration.

Les acquéreurs profiteront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives apparentes et non apparentes, continues ou discontinues s'il en existe



qui peuvent ou pourront exister au profit ou à la charge des biens vendus à leurs risques et périls, sans aucun recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner et à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mars mil neuf cent cinquante cinq

III- REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Les acquéreurs participeront dans les proportions de leurs droits de co propriété tels qu'ils résultent de l'article deux ci dessus par rapport aux droits de co propriété de l'ensemble d'entre eux à la totalité des dépenses et l'administration de toutes choses communes à l'immeuble, telles qu'elles sont énumérées à l'article premier des parties communes à l'ensemble de l'immeuble ils participeront également aux honoraires du syndic aux impôts contributions et taxes quelconques seront assujetties, toutes les choses et parties communes des immeubles et tant que le service des contributions ne les aura pas réparties entre les divers propriétaires des immeubles, les impôts contributions et taxes de toute nature auxquels sont et seront assujettis les parties divisées de l'immeuble, l'assurance de l'immeuble contre l'incendie, les frais d'éclairage des entrées des vestibules, des escaliers corridors et couloirs à moins que la majorité des propriétaires ne décide l'installation des compteurs particuliers

Les frais des divers compteurs à l'usage commun, les frais d'abonnement à l'eau destinés à l'usage commun, les frais de boîtes à crâures, les frais de divers matériel nécessaires pour l'entretien des parties communes

La consommation d'eau sera supportée par chaque lot proportionnellement au nombre de millièmes à lui affectés les co propriétaires assureront les charges proportionnellement à leurs millièmes attribués dans la proportion ci dessus savoir:

- a) les impôts contributions et taxes auxquels sont et seront assujettis particulièrement toutes les choses ou parties communes de l'immeuble
- b) et les frais de réparations entretien, et réfection des gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties à l'intérieur des locaux qui seront à la charge des usagers, à la toiture, aux têtes de cheminée, aux ornements extérieurs des façades, aux cours et courettes
- c) les frais de ravalement
- d) les frais de réparations, d'entretien, des canalisations d'eau, de gaz et d'électricité du tout à l'égout, d'écoulement des eaux pluviales etc.... sauf cependant les parties de ces diverses canalisations qui se trouvent à l'intérieur de chaque appartement ou local affecté à leur usage exclusif
- e) les frais de réparations et d'entretien à faire aux entrées, vestibules aux escaliers, aux descentes de cave et aux couloirs et corridors communs

R.C
P.S

f) les frais d'éclairage des entrées, des vestibules des escaliers corridors couloirs et dégagements

g) les honoraires éventuels du syndic et en général tous les frais analogues ayant trait à la communauté

h) les assurances contractées pour couvrir les risques incombant à la communauté (incendie, dégâts des eaux, accidents, responsabilité civile)

DEROGATION

Les propriétaires qui aggraveront par leur faute les charges énumérées aux paragraphes ci-dessus auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés

IV-RÈGLEMENT DES CHARGES

Le règlement des frais et dépenses se fera annuellement le trente juin au plus tard une provision devra être versée le premier ~~avril~~ janvier, avril juillet et octobre de chaque année par chaque propriétaire entre les mains du syndic pour lui permettre de faire face au trimestre à courir

Il est bien entendu que le règlement de la quote part doit intervenir quinze jours au plus tard après la présentation du décompte ou de la demande de provision pour cette date le syndic est autorisé à faire l'encaissement par huissier

Dès son arrivée en jouissance réelle chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic à titre provisionnel et sur justification de ce dernier, une somme proportionnelle aux millièmes qu'il possède dans les parties communes pour faire face aux dépenses courantes du trimestre. Cette provision sera renouvelée les premiers janvier, avril juillet et octobre comme il a été dit ci-dessus

Cette provision est dès maintenant fixée à cent francs par millièmes sauf à parfaire ou à diminuer par la suite

Les sommes versées à titre de provision ne seront pas productives d'intérêts

Faute par les propriétaires d'avoir versé au syndic un mois après que les comptes auront été approuvés les sommes dont ils sont redevables compte tenu des provisions ci-dessus indiquées et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, seront productives d'intérêts dont le taux annuel sans pouvoir être inférieur à cinq francs pour cent francs serait celui de la Banque de France pour les avances sur titres augmenté de deux pour cent les sommes non payées par le défaillant et qui seront dans ce cas, avancées par les autres co-propriétaires seront recouvrées sur le défaillant suivant une procédure prévue à l'article sept et suivant des termes de la loi vingt huit juin mil neuf cent trente huit

Le règlement définitif des charges et frais se fera annuellement en fin d'exercice

SERVITUDES RECIPROQUES

Les conventions stipulées sous les articles qui précèdent et qui déterminent les droits et obligations réciproques des co propriétaires relativement aux choses de propriété privée ou commune constituent des servitudes mutuelles qui subsisteront sauf l'application des articles 703 à 710 du code civil

ARTICLE QUATRIEME

SERVICE DE LA MAISON

Il n'existe pas de concierge dans l'immeuble dont s'agit.

Le syndic prendra toutes dispositions utiles pour l'entretien de la maison.

Il désignera à cet effet toute femme de ménage pour effectuer le nettoyage des parties communes et en réglera le montant des frais

ARTICLE CINQUIEME

SYNDIC

L'administration générale de l'immeuble, la surveillance, l'initiative, la direction de tous les travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes seront confiés au syndic

NOMINATION REVOCATION

Le syndic sera nommé par l'assemblée générale des propriétaires, la durée de ses fonctions sera indéterminée et il pourra y être mis fin par l'assemblée générale

Monsieur Paul Witcovsky sus nommé demeurant à Paris 3 rue du Parc Montsouris est nommé dès maintenant aux fonctions de syndic

A défaut d'accord entre les propriétaires le syndic sera désigné aux voix par la majorité des propriétaires votants comme il sera dit ci après

La révocation du syndic aura lieu le cas échéant de la même façon

En cas de démission, de maladie grave et prolongée de décès ou de révocation du syndic, les fonctions en seront exercées par un syndic suppléant jusqu'à la nomination d'un nouveau syndic, le suppléant sera un des co propriétaires désigné à l'avance

POUVOIRS RELATIFS AUX REPARATIONS

Le syndic fera exécuter toutes les réparations d'un menu'entretien, il pourra faire exécuter immédiatement si le montant n'excède pas cinquante mille francs

Pour les réparations et travaux importants il fera dresser un devis et devra le soumettre à l'assemblée générale pour ratification. En cas de réparation d'une urgence absolue il pourra les faire exécuter immédiatement mais à la charge d'en aviser les co propriétaires

Tous travaux spéciaux non indispensables entraînant un agrément ou une amélioration quelconque devront être soumis à l'assemblée la décision de l'assemblée générale

si y a lieu /
PS
R.C.

R.C
PS

des propriétaires sur la demande d'un ensemble des co propriétaires représentant plus du quart du total des voix.

Cette assemblée générale extraordinaire peut seule donner ces travaux s'ils sont décidés à l'unanimité des votants

Cependant pour les travaux auxquels s'opposeraient ensemble des co propriétaires représentant au moins le quart des voix pouvant être décidés si les propriétaires posants sont par les propriétaires acceptants exonérés de toute participation à la dépense.

Dans ce cas, à moins qu'il n'en résulte une gêne pour l'usage de droit des choses communes, les non participants à la dépense pourront ne pas être admis à profiter de l'agrément ou de l'amélioration obtenue en dehors d'eux.

Si, ultérieurement un des propriétaires était admis par l'unanimité des usagers à profiter des travaux à dépense desquels il n'a pas participé, il devrait rembourser aux co propriétaires ayant participé aux frais, une part égale à ce qu'aurait été sa contribution au moment des travaux augmentés des intérêts calculés au taux des avances de la Banque de France, la répartition de ce remboursement se ferait proportionnellement aux quotes parts de chacun des ayants-droit

COMPATIBILITE

Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, il tiendra un registre des délibérations de l'assemblée des co propriétaires, il rendra les comptes annuellement lors de l'assemblée, le syndic peut déléguer à toute personne de son choix, tout ou partie de son pouvoir en vue d'une ou plusieurs affaires déterminées, mais en restant garant et répondant solidaire

Les comptes particuliers des co propriétaires seront arrêtés chaque année à la même date que ceux du syndicat des relevés à cette date pouvant être adressés par le syndicat à ceux des co propriétaires qui le demanderont, les relevés deviendront exigibles aussitôt après la ratification des comptes syndicaux par l'assemblée générale des co propriétaires.

RECOUVREMENT

Il exercera le cas échéant toutes poursuites contraintes et diligences pour le recouvrement des quotes parts contributives aux charges communes quelles qu'elles soient les co propriétaires acceptant que le syndicat ait le droit de poursuivre par tous les moyens légaux et même judiciairement tant en demandant qu'en défendant l'exécution des présentes conventions.

REMUNERATION

Le syndic aura pour ses frais et honoraires droit à une rémunération qui sera fixée entre les co propriétaires votants comme il sera dit au titre huit, le co propriétaire exerçant les fonctions de syndic aura droit à cette rémunération.

~~Les maintenant cette rémunération est fixée par le~~

charge commune.

Si les indemnités sont supérieures aux dépenses de la remise en état il répartira l'excédent

Si le sinistre est total, les indemnités seront employées à la reconstruction de l'immeuble à moins de décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la co propriété de chacun et exigible dans les trois mois de demande du syndic suivant la décision de l'assemblée de copropriétaires qui le déterminera.

Les intérêts à dix pour cent courront de plein droit à défaut de versements dans ledit délai

Il sera loisible à chacun des propriétaires et ce, en agissant individuellement et pour son compte et sans opposition possible des autres propriétaires de s'affranchir de l'obligation de reconstruction en cédant à un autre copropriétaire ou même à un tiers agréé par le syndic ses droits dans l'immeuble au prix convenu

Si l'immeuble n'est pas reconstruit l'indemnité d'assurance de même que le prix du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés dans la proportion du droit de propriété de chacun

L'exécution des conventions qui précèdent et les décisions prises par l'ensemble des copropriétaires forment un pacte intégral entre eux

Ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous copropriétaires même absents dissidents ou incapables qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux

En conséquence le copropriétaire qui voudra emprunter sur ces parties divisées et indivises de l'immeuble devra donner connaissance au créancier du présent paragraphe pour obtenir de ce dernier, renonciation éventuelle aux bénéfices de l'article 37 de la loi du treize juillet mil neuf cent trente, afin que l'indemnité due par la ou les compagnies d'assurances en cas de sinistre, soit versée entre les mains du syndic pour être employée par celui-ci à la reconstruction si elle est décidée et l'obliger à se soumettre aux Conventions de l'assemblée des propriétaires

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt du Crédit Foncier de France

Il sera en outre contracté une assurance pour garantir les risques résultant d'accidents ou dégâts des eaux

ARTICLE SEPTIEME

ASSEMBLEE GENERALE

Les copropriétaires se trouvent donner une association au syndicat pour la gestion de leurs intérêts communs et l'exercice des actions judiciaires les concernant ils devront se réunir en assemblée générale au moins une fois par an

Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera nécessaire et au moins une fois par an il devra en outre les convoquer chaque fois que la demande

lui en sera faite par lettre recommandée par les propriétaires représentant entre eux au moins la moitié du nombre des voix

1^{ère} aute par lui de déférer à la demande les propriétaires réunis sur la convocation du plus diligent dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours pourront prononcer la révocation du syndic sans aucune indemnité

2^o) les convocations devront être adressées à domicile par lettres recommandées ou remises contre avis de réception quinze jours au moins avant la réunion, elles indiqueront le motif de la convocation, les réunions auront lieu aux endroits indiqués sur la convocation

3^o) en cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes celles ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faite par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu

4^o) Les co propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire. Les pouvoirs de ceux ci annexés au procès-verbal. Un seul mandataire ne pourra représenter plus de deux propriétaires

Dans les assemblées des propriétaires il sera formé un bureau composé du syndic (président et d'un secrétaire) Il sera dressé un procès-verbal des délibérations signé par les membres du Bureau

L'assemblée des propriétaires délibérera valablement si elle réunit les trois quarts en nombre des propriétaires réunissant au moins six cent millièmes de la co propriété

Si ce quorum n'est pas atteint une nouvelle assemblée sera convoquée et délibérera valablement quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés et le nombre de millièmes représentés. Pour cette deuxième assemblée le délai de convocation sera réduit à quatre jours

L'assemblée générale entendra le rapport du syndic elle discutera approuvera et redressera les comptes qui lui seront représentés

Et elle délibérera sur les questions portées à l'ordre du jour

5^o) les décisions seront prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes dans les parties communes

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre des appartements ou locaux seront prépondérantes

6^o) Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion une copie de ces décisions sera tenue à la disposition des intéressés

Il est spécifié que pour les décisions à prendre concernant spécialement chacun des bâtiments sur rue

R.C
P.S

et sur cour celles ci seront prises par les co propriétaires de chacun de ces immeubles suivant le quorum ci dessus indiqué.

En cas d'absence du syndic il sera remplacé à la réunion par le syndic suppléant.

Les pouvoirs donnés par les propriétaires nonprésents à la réunion seront annexés au procès-verbal.

ARTICLE HUITIEME

CAS IMPREVUS MODIFICATIONS

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément à la loi et aux usages locaux.

2°) les co propriétaires pourront compléter modifier le présent règlement mais seulement sous les réserves suivantes:

a) les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications seront faites au moins vingt jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées.

b) les décisions pourront être prises qu'à la majorité des trois quarts au moins des propriétaires présents ou représentés et représentant les trois quarts au moins des voix.

c) et enfin les modifications dans la répartition des charges ne pourront avoir lieu que du consentement des trois quarts au moins des propriétaires présents ou représentés supportant les charges dont il sera demandé de modifier la répartition.

3°) les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co propriétaires réunis et votants comme il est dit ci dessus sous le titre sept, mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité.

En cas de désaccord les arbitres nommeront un tiers arbitre, à défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le résident du tribunal civil de la Seine seul compétent.

Si pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

ARTICLE NEUVIEME

OBLIGATION D'EXECUTION

Le présent cahier des charges et règlement qu'il impose seront obligatoires pour chacun des acquéreurs de partie des immeubles ou ses ayants-droit futurs, une expédition sera délivrée à chacun des acquéreurs sur papier libre si il le désire et à ses frais.

Dans tous les contrats de vente les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution, pour laquelle ils devront faire élection de domicile à Paris, avec attribution de juridiction, à défaut de domicile, ce domicile sera de plein droit élu à Paris en l'immeuble dont s'agit.

Pour les actions à exercer contre les tiers ou y déf...

dans l'intérêt commun au nom du syndic, domicile est élu par le syndic des immeubles également dans lesdits immeubles.

ARTICLE DIXIEME

TABLEAU DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

Conformément aux dispositions de l'article soixante et onze paragraphe un du décret du quatorze décembre mil neuf cent cinquante cinq, la désignation des lots figurant ci des sus a été résumée dans le tableau ci après

ARTICLE DIXIEME

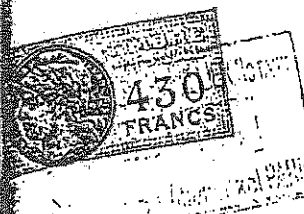
le présent règlement

no des lots	Batiment	Local	Etage	nombre de pièces principales nature des p'ts	cont. surf. m ²	Précisions Complémentaires
1	sur rue	Hangar	R. de L.	Deux pièces	42	Adjoint coté nord / rue
2	"	"	"	Deux pièces	42	Adjoint coté est / rue
3	"	"	"	Une pièce	36	" " " " / cour
4	"	"	"	Une pièce	36	Adjoint coté nord / cour
5	"	"	"	Cabine d'élévateur	1	sans l'escalier
6	"	"	1 ^{er} Et.	Deux pièces	65	Adjoint dans l'escalier coté nord / rue et / cour
7	"	"	"	Deux pièces	50	sur cour / rue
8	"	"	"	Deux pièces	65	Adjoint dans l'escalier coté nord / rue et / cour
9	"	"	"	Une élévateur	3	sur cour / cour
10	"	"	2 ^o Et.	Deux pièces	65	Adjoint dans l'escalier coté nord / rue et / cour
11	"	"	"	Deux pièces	50	sur cour / rue
12	"	"	"	Deux pièces	65	Adjoint dans l'escalier coté nord / rue et / cour
13	"	"	3 ^o Et.	Deux pièces	65	Adjoint dans l'escalier coté nord / rue et / cour
14	"	"	"	Deux pièces	50	sur cour / rue
15	"	"	"	Deux pièces	65	Adjoint dans l'escalier coté nord
16	sur rue dit L'Avignon	"	R. de L.	Deux pièces	60	
17	"	"	"	Une pièce	20	
18	Batiment en bord de la cour	"	R. de L.	Une pièce	25	coté est du bâtiment
19	"	"	"	Élévateur	1	sans l'escalier
20	Batiment sur rue dit L'Avignon	"	R. de L.	Une remise	5	adjoint au garage

Signature

821

RC
PS



report 252

22	"	"	"	the wire	5	station
23	"	"	"	" "	6	"
24	"	"	"	" "	6	"
25	"	"	"	" "	6	"
25	2nd time infected	"	1st	the piece	3.0	Admitted cut bit
26	"	"	"	2nd piece	3.5	Admitted cut bit
27	"	"	2nd	the piece	3.0	Admitted cut bit
28	"	"	"	2nd piece	3.0	Admitted cut bit
29	Sample Station 28	"	"	the case	3	Admitted cut bit
30	"	"	"	the case	3	"
31	"	"	"	the case	3	"
32	"	"	"	the case	3	"
33	"	"	"	the case	3	"
34	"	"	"	the case	3	"
35	"	"	"	the case	3	"
36	2nd G	"	"	the case	3	"
37	"	"	"	the case	3	"
38	"	"	"	the case	3	"
39	"	"	"	the case	3	"
40	"	"	"	the case	3	"
41	"	"	"	the case	3	"
42	"	"	"	the case	3	"
43	"	"	"	the case	3	"

2000
1000

ARTICLE DIXIEME

Le présent règlement de co propriété sera publié
au ~~quatrième~~ bureau des hypothèques de la Seine

ARTICLE ONZE

Les frais de présentes et de leurs suites et la
transcription des hypothèques seront supportés par chacun
des acquéreurs des appartements proportionnellement aux
millièmes leur incombant dans les charges

Fait à Paris le 14 décembre mil neuf cent cinquante sept.

Lu et approuvé
Paul Letcovez



Lu et approuvé
Raymonde Caplan

*Les frais bancaires dans des
un seul titre
à comm. m. l. 1/2*

PS. j
K.e

118229 04
11/FLA/VDC

**L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le VINGT NEUF NOVEMBRE
A PARIS (18ème), 137, 139 rue Marcadet, au siège de l'Office
Notarial ci-après nommé,**

**Maître Jean-François HUMBERT, Membre de la Société Civile
Professionnelle dénommée «Jean-Michel LE ROSSIGNOL, Jean-François
HUMBERT et Antoine CORNELOUP», titulaire d'un Office Notarial, dont
le siège social est à PARIS 18ème arrondissement, 137, 139, rue
Marcadet,**

**A REÇU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE , CONTENANT
MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION ET VENTE.**

A LA REQUETE DE :

**1°) – Monsieur Jean-Louis PEYREL, domicilié professionnellement à
PARIS 17ème arrondissement, 12-14 rue Claude Pouillet,**

Agissant au nom et pour le compte de :

**La Société dénommée CABINET PATRICK DALLEMAGNE, Société
Anonyme au capital de 39.636,74,00 Euros, dont le siège est à PARIS
(75017), 12-14 rue Claude Pouillet, identifiée au SIREN sous le numéro 325
446 193 et immatriculée au Registre du Commerce de PARIS.**

**Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs sous
seing privés en date à PARIS du 28 novembre 2005 dont l'exemplaire original
est demeuré ci-annexé après mention (annexe n°13) qui lui ont été consenti
par Monsieur Patrick DALLEMAGNE, Président du Conseil d'Administration
de la société CABINET PATRICK DALLEMAGNE.**

**La société CABINET PATRICK DALLEMAGNE, agissant elle-même au
nom et pour le compte du :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS 18^{ème} arrondissement, 13 rue Nicolet, non identifié au SIREN.

En sa qualité de syndic dudit immeuble, fonction à laquelle elle a été renouvelée pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 20 juin 2005 dont le procès verbal est demeuré ci-annexé (annexe n°6).

2°) Monsieur Alain Yves Victor **LAFOSSE**, Technicien numérique, demeurant à PARIS (75018) 13, rue Nicolet, Né à NANCY (54000) le 27 mai 1963, Célibataire. De nationalité française. «Résident» au sens de la réglementation fiscale. Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré

Lesquels préalablement à l'acte objet des présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) - Règlement de copropriété- Etat descriptif de division

Suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 16 décembre 1957 déposé au rang des minutes de Maître Maître LESGUILLIER, Notaire à PARIS, le 16 décembre 1957 dont une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de La seine, le 24 février 1958 volume 2855 numéro 18,

L'immeuble sis à PARIS (18ÈME ARRONDISSEMENT) 75018 13 rue Nicolet composé de deux corps de bâtiments, l'un sur rue élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, et de trois étages, l'autre sur cour avec deux étages, pavillon dans la cour d'un rez-de-chaussée.

Cadastré section BL numéro 29, lieudit « 13 rue Nicolet » pour une contenance cadastrale de trois ares quarante centiares (3a 40ca),

A fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété.

Aux termes de cet acte l'immeuble a été divisé en 42 lots numérotés de 1 à 42.

2°) Assemblée générale du 28 juin 1999 :

Aux termes de la douzième résolution de l'assemblée du 28 juin 1999, il a été décidé notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« C – AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR LAFOSSE POUR L'ANNEXION D'UNE PARTIE DU COMBLE AU DESSUS DE SON APPARTEMENT AINSI QUE L'ACCES A CELUI-CI EN DEPART DE L'APPARTEMENT, AVEC CONSTRUCTION D'UN PLANCHER AU DESSUS DU PALIER DE LA CAGE D'ESCALIER DU 3^{ème} ETAGE, RAMENANT LA HAUTEUR LIBRE A 2,05 M :

Monsieur LAFOSSE présente à l'Assemblée Générale, les plans et modifications qu'il envisage d'apporter à son appartement du dernier étage du bâtiment sur rue qui consistent essentiellement :

- à l'aménagement du comble au dessus de cet appartement.
- A la suppression du conduit de cheminée
- A l'établissement d'un plancher dans la hauteur du palier de la cage d'escalier réduisant la hauteur à 2,05 m.

L'assemblée générale donne son accord à ce projet dans le cadre de la majorité de l'article 26 de la loi de 1965, sous réserve :

1 – Que Monsieur de MANIQUET, Architecte, donne son accord préalable à toute exécution des travaux, qu'il en surveille l'exécution après s'être assuré de la qualification des entreprises concernées et de la validité de leurs polices d'assurances.

2 – Que Monsieur LAFOSSE fasse établir par un Géomètre les modifications du règlement de copropriété consécutives à ses annexions de parties communes.

3 – de l'achat pour 50.000,00 francs des parties communes ainsi cédées par la Copropriété.

Tous pouvoirs sont donnés au Syndic pour régulariser par devant Notaire les dispositions ainsi prises.

Tous les frais et honoraires d'Architecte, de Géomètre, de Notaire et de Syndic seront à la charge exclusive de Monsieur LAFOSSE.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés »

Observation faite, ainsi qu'il résulte du procès verbal de ladite assemblée dont copie est demeurée ci-annexée (annexe n°2) que les copropriétaires présents ou représentés totalisaient 713/999èmes et qu'étaient absents non représentés 7 copropriétaires.

3°) Assemblée générale du 19 avril 2001 :

Aux termes de la 16^{ème} résolution de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble dont s'agit, il a été décidé ce qui suit littéralement rapporté :

« 16^{ème} RESOLUTION : CONSOLIDATION DE LA CHARPENTE DU BATIMENT SUR RUE, SUITE AUX TRAVAUX EXECUTES PAR MONSIEUR LAFOSSE DANS SON APPARTEMENT (RAPPORT DE MONSIEUR BELLET, ARCHITECTE, EN COURS D'ETABLISSEMENT (article 24)

Monsieur BELLET rend compte de son expertise de l'état de la toiture au dessus de l'appartement de Monsieur LAFOSSE, mis à jour par ce dernier à l'occasion de ses travaux, état qui nécessite la consolidation de la charpente du bâtiment sur rue.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne pouvoir au Conseil Syndical d'engager ces travaux dans le cadre d'un budget de 120.000 francs TTC comprenant la souscription d'une assurance dommage ouvrage et les honoraires d'Architecte qui seront établis à partir d'un forfait de crédit d'heures.

L'assemblée générale accepte de vendre à Monsieur LAFOSSE le comble situé au dessus de son appartement, étant précisé que les travaux d'aménagement correspondant resteront entièrement à sa charge.

Monsieur LAFOSSE fera établir à ses frais, le modificatif au règlement de copropriété nécessaire à cette vente qui lui est consentie au prix de 30.000,00 francs à répartir entre les Copropriétaires du bâtiment sur rue, à l'exception de Monsieur LAFOSSE.

Par ailleurs, à l'occasion de ces travaux, Monsieur BELLET déterminera s'il est possible ou non de supprimer les conduits de fumée mitoyens droits au bénéfice d'un tubage d'extraction type VMC.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés. »

Observation faite, ainsi qu'il résulte du procès verbal de ladite assemblée dont copie est demeurée ci-annexée (annexe n°3) que les copropriétaires présents ou représentés totalisaient 505/999èmes et que 10 copropriétaires étaient absents non représentés.

Monsieur PEYREL es-qualité précise en outre que depuis, le prix de vente soit 4.573,47 euros a été acquitté par Monsieur LAFOSSE dans les livres du syndic.

4°) Assemblée générale du 2 juin 2003 :

Aux termes de la 21^{ème} résolution de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble dont s'agit en date du 2 juin 2003, il a été décidé ce qui suit littéralement rapporté :

« 21 – MODIFICATIF DE MONSIEUR LAFOSSE – APPROBATION DES TANTIEMES ADDITIFS :

Après un échange de vues, l'assemblée décide d'annuler la résolution de l'assemblée générale de 1999 fixant le prix de vente des combles au profit de Monsieur LAFOSSE, d'approuver les tantièmes additionnels déterminés par le géomètre de Monsieur LAFOSSE, l'assemblée étant parfaitement informée que le syndic procédera à un redressement des charges des

exercices 200/2001 et 2002 à partir du moment où l'acte authentique sera dûment enregistré.

Mandat est donné à la GESTION FONCIERE – GROUPE GESTIA pour la signature des actes authentiques.

L'assemblée reconnaît être parfaitement informée de l'obligation de la loi SRU demandant la mise à jour des règlements de copropriété pour le 14 décembre 2005.

511000/511000 Voix « POUR » 8/8
 Cette résolution est adoptée à l'unanimité. »

5°) Assemblée générale du 1^{er} juillet 2004 :

Aux termes de la vingtième résolution de l'assemblée générale tenue le 1^{er} juillet 2004, il a été décidé ce qui suit littéralement rapporté :

« 20/ Présentation du modificatif au règlement de copropriété concernant un rachat de comble par Monsieur LAFOSSE. Décision (majorité requise : article 25 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée).

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale confirme la décision de procéder à la cession de ces parties communes conformément aux dispositions des Assemblées Générales antérieures et aux documents établis par Monsieur WURMSER, géomètre de Monsieur LAFOSSE, et demande au syndic de faire diligence pour que cette affaire trouve rapidement son issue.

Tous les copropriétaires présents et représentés prennent part au vote ».

Observation faite que 12 copropriétaires étaient présents ou représentés représentant ensemble 685/1.000èmes.

Sont demeurés ci-annexés après mention :

- une copie du procès verbal de l'assemblée générale du 28 juin 1999 (annexe n° 2).
- une copie du procès verbal de l'assemblée générale du 19 avril 2001 (annexe n° 3).
- une copie du procès verbal de l'assemblée générale du 2 juin 2003 (annexe n°4).
- une copie du procès verbal de l'assemblée générale du 1^{er} juillet 2004 (annexe n°5).
- une copie du procès verbal de l'assemblée générale du 20 juin 2005 (annexe n°6).
- une copie du plan et proposition établis le 31 juillet 2002 par J.P. WURMER, géomètre Expert Foncier DPLG soumis à l'assemblée générale du 1^{er} juillet 2004 (annexe n°7) ainsi déclaré par les parties.

Monsieur PEYREL es-qualité, au nom et pour le compte de la société CABINET PATRICK DALLEMAGNE déclare et garantit que les convocations aux assemblées générales sus-visées ont été régulièrement notifiées à tous les copropriétaires et les procès verbaux desdites assemblées générales régulièrement notifiées aux copropriétaires et qu'elles sont purgées de tous recours n'ayant pas fait l'objet de contestations dans le cadre de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Ceci étant exposé, il est passé à l'acte objet des présentes de la façon suivante :

I/ **Modificatif au règlement de copropriété-état descriptif de division**

II/ **Vente**

I/ ACTE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Conformément aux termes des assemblées générales des copropriétaires sus-visées, Monsieur PEYREL es qualité, déclare créer un nouveau lot à provenir des parties communes de l'immeuble, lequel lot portera le NUMERO QUARANTE TROIS (43).

A ce nouveau lot seront affectés SIX (6) tantièmes des parties communes à l'ensemble de la copropriété,

Par suite de la création de ce lot,
- la quote part des parties communes à l'ensemble de la copropriété dont s'agit sera dorénavant exprimée en 1.006èmes au lieu et place de la précédente quote part exprimée en 1.000èmes.

La désignation du nouveau lot créé est la suivante :

Lot numéro QUARANTE TROIS (43) :

Dans le bâtiment en façade sur rue, des combles situés au dessus du lot 14 et du palier de la cage d'escalier auquel on accède par le lot 14.

Et les six/mille sixièmes (6/1.006èmes) des parties communes à l'ensemble de la copropriété.

Tel que ledit bien existe, se poursuive et comporte avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 71 B 2 du décret du 14 octobre 1955, Monsieur PEYREL es-qualité, a établi le tableau récapitulatif ainsi qu'il suit :

N° de lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote part parties communes à l'ensemble des propriétaires En 1.006èmes	Observations
43	Sur rue	unique	Au dessus du 3ème	combles	6	Anciennes parties communes

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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

N° de lot	Bât.	Escalier	Étage	Nature	Ancienne Quote-part En 1.000èmes	Nouvelle Quote-part En 1.006mes
1	Rue	Unique	R-de-C	Logement	42	42
2	Rue	Unique	R-de-C	Logement	42	42
3	Rue	Unique	R-de-C	Logement	36	36
4	Rue	Unique	R-de-C	Logement	36	36
5	Rue	Unique	R-de-C	Débarras	1	1
6	Rue	Unique	1 ^{er}	Logement	65	65
7	Rue	Unique	1 ^{er}	Logement	50	50
8	Rue	Unique	1 ^{er}	Logement	65	65
9	Rue	Unique	1 ^{er}	Débarras	3	3
10	Rue	Unique	2 ^{ème}	Logement	65	65
11	Rue	Unique	2 ^{ème}	Logement	50	50
12	Rue	Unique	2 ^{ème}	Logement	65	65
13	Rue	Unique	3 ^{ème}	Logement	65	65
14	Rue	Unique	3 ^{ème}	Logement	50	50
15	Rue	Unique	3 ^{ème}	Logement	65	65
16	Pavillon	Unique	R-de-C	Logement	60	60
17	Pavillon	Unique	R-de-C	Logement	20	20
18	Cour	Unique	R-de-C	Logement	25	25
19	Cour	Unique	R-de-C	Débarras	1	1
20	Cour	Unique	R-de-C	Remise	5	5
21	Cour	Unique	R-de-C	Remise	6	6
22	Cour	Unique	R-de-C	Remise	6	6
23	Cour	Unique	R-de-C	Remise	6	6
24	Cour	Unique	R-de-C	Remise	6	6
25	Cour	Unique	1 ^{er}	Logement	30	30
26	Cour	Unique	1 ^{er}	Logement	35	35
27	Cour	Unique	2 ^{ème}	Logement	30	30
28	Cour	Unique	2 ^{ème}	Logement	35	35
29	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	3	3
30	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	2	2
31	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	2	2
32	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	3	3
33	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	2	2
34	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	2	2
35	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	3	3
36	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	2	2
37	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	2	2
38	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	3	3
39	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	3	3
40	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	2	2
41	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	3	3
42	Cour	Unique	Sous-sol	Cave	3	3
43	Rue	Unique	Au dessus 3 ^{ème}	combles	-	6

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au dixième bureau des hypothèques de PARIS.

FRAIS

Les parties conviennent expressément que les frais d'établissement du présent acte modificatif au règlement de copropriété incomberont à Monsieur LAFOSSE exclusivement.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à PARIS 18^{ème} arrondissement, 13 rue Nicolet, non identifié au SIREN.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Alain Yves Victor **LAFOSSE**, Technicien numérique, demeurant à PARIS (75018) 13, rue Nicolet,
Né à NANCY (54000) le 27 mai 1963,
Célibataire.
De nationalité française.
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Greffe du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 19 septembre 2005.

Faisant en tout état de cause la présente acquisition pour son compte personnel.

EXPOSE

Absence d'avant-contrat et délai de réflexion purgé

Les présentes n'ont pas été précédées d'un avant-contrat.

Par suite, et compte tenu de l'applicabilité aux présentes des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de vente a été notifié à l'**ACQUEREUR** qui n'a pas renoncé aux présentes pendant le délai de réflexion prévu par la loi.

Le justificatif de cette notification est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe n°8).

Les présentes ne contiennent aucune modification substantielle par rapport au projet notifié.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;

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

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à PARIS 18^{ème} arrondissement, 13 rue Nicolet, est représenté par Monsieur PEYREL ainsi qu'il est dit ci-dessus.

- Monsieur Alain **LAFOSSE** à ce présent.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- "**L'IMMEUBLE**" ou "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.
 - Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.
 - Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (18ÈME ARRONDISSEMENT) 75018 13 rue Nicolet :

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	29	Rue Nicolet numéro 13	00ha 03a 40ca

- Désignation des BIENS :

Lot numéro quarante trois (43) :

Dans le bâtiment en façade sur rue, des combles situés au dessus du lot 14 et du palier de la cage d'escalier auquel on accède par le lot 14.

Et les six/mille sixièmes (6/1006 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent indivisément aux copropriétaires de l'immeuble sus-désigné comme ayant été prélevés des parties communes générales de l'immeuble en vertu de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi acte sous signatures privées en date à PARIS du 16 décembre 1957 déposé au rang des minutes de Maître Maître LESGUILLIER, Notaire à PARIS, le 16 décembre 1957 dont une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de La seine, le 24 février 1958 volume 2855 numéro 18,

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes de la première partie de l'acte objet des présentes dont une expédition sera publiée en même temps que les présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET QUARANTE SEPT CENTS (4.573,47 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les **BIENS** vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET QUARANTE SEPT CENTS (4.573,47 EUR),

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
4.573,47	x	3,60 % =	165,00 EUR
4.573,47	x	1,20 % =	55,00 EUR
165,00	x	2,50 % =	4,00 EUR
TOTAL			224,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

La présente vente sur des parties communes dépendant d'un immeuble situé en co-propriété. Les dispositions fiscales relatives à la taxation des plus-values immobilière ne sont pas applicables.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- Charges et conditions générales
- Charges et conditions résultant de réglementations particulières
- Statut de la copropriété - conventions
- Conditions si prêt hypothécaire
- Situation hypothécaire
- Origine de propriété
- Déclarations du vendeur
- Affirmation de sincérité

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Il réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les **BIENS** vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de **L'IMMEUBLE** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

- soit de l'état des **BIENS** vendus, de **L'IMMEUBLE** dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

- soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

- soit même de la surface du terrain sur lequel **L'IMMEUBLE** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement aux **BIENS**. Etant précisé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- Dispense d'urbanisme

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des disposition en vigueur relativement aux **BIENS**. Il renonce expressément, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le **VENDEUR**.

Toutefois, la délivrance d'une note de renseignements d'urbanisme a été requise. Une copie de cette note est demeurée ci-annexée (annexe n°1).

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

RÈGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

- Exclusion du droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4, a, du Code de l'Urbanisme comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

La construction de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du Travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux nécessitant l'accord d'une assemblée générale des copropriétaires, une autorisation de travaux ou l'obtention d'un permis de construire, ni la souscription d'une police "d'assurance-construction" conformément aux dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, aucune construction ou rénovation n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

- Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'**ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment « *Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic.* »

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que : « *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

- Mention obligatoire de superficie - parties privatives - non application

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de ladite loi comme portant sur un ou plusieurs lots dont la superficie de chacun est inférieure à 8 m².

Il est ici rappelé aux parties les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose que : « *la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 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 fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.* ».

Il leur est précisé que sont également considérés comme surfaces non habitables, outre les parties communes, les balcons, terrasses, caves et garages.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

- Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état sur les parties privatives établi par la société ADEQUAT ENVIRONNEMENT sise à PARIS 15^{ème}, 45 rue Mathurin Régnier, le 8 juillet 2005. Une copie de cet état est demeurée ci-jointe et annexée après mention (annexe n° 10).

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

En ce qui concerne les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes a été établi

- par Monsieur Pierre DE MANIQUET-VAUBERET, le 7 novembre 1997. Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages et faux plafonds.

- par la société ECOSYNERGIE sise à ATHISMONS 91200 – 85 Avenue Camélinat, le 14 octobre 2003. Une copie de ce diagnostic est demeurée ci-annexée (annexe n°9).

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : Ce diagnostic n'a pas révélé la présence d'amiante.

Le **VENDEUR** rappelle toutefois qu'un prélèvement a été effectué sur le palier du 1^{er} étage du bâtiment côté rue (sur un revêtement de plastique) nécessitant une analyse pour lever le doute sur la présence d'amiante. Le Cabinet PATRICK DALLEMAGNE, syndic de l'immeuble a précisé ne pas avoir en sa possession le résultat du diagnostic ce dont l'**ACQUEREUR** précise être informé. Il déclare vouloir faire son affaire personnelle des conséquences de cette situation ;

Ce dernier dossier technique porte sur les points visés par les dispositions du décret numéro 2002-839 du 3 Mai 2002.

- Saturnisme

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits avant le 1^{er} Janvier 1948 et étant affectés, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

Un diagnostic technique effectué sur les parties privatives par la société ADEQUAT ENVIRONNEMENT sise à PARIS 15^{ème}, 45 rue Mathurin Régnier, le 8 juillet 2005, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention (annexe n° 11) n'a pas révélé de risque d'accessibilité au plomb.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de l'obligation qui lui incombe de communiquer aux occupants et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux le diagnostic sus-visé.

- Notion de logement décent - avertissement

Le notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

- Assainissement

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

- Etat parasitaire

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

Un contrôle sur l'état parasitaire des parties privatives a été effectué par la société ADEQUAT ENVIRONNEMENT sise à PARIS 15^{ème}, 45 rue Mathurin Régnier, le 8 juillet 2005 et le 22 novembre 2005 dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe n° 12)

Ses conclusions ont été les suivantes : Absence de traces de termites.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

CHANGEMENT DE DESTINATION

- Article L 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation - Avertissement

Dans la mesure où l'**ACQUEREUR** entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du bien objet des présentes actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le Notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au changement de destination ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité.

Il est précisé que la notion de local professionnel telle qu'analysée par la Cour de Cassation s'entend du local où s'exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l'activité professionnelle n'entraîne pas changement d'affectation au sens de l'article L 631-7 sus-visé.

STATUTS DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est CABINET PATRICK DALLEMAGNE, 12-14 rue Claude Pouillet , 75017 PARIS ;

Respect du règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-57 du 10 Juillet 1965) ;

le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus-visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement effectués par le VENDEUR : le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement, selon la convention arrêtée ci-dessus ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

sans omettre les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** a remboursé à l'instant même au **VENDEUR**, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **VENDEUR** ainsi qu'il vient d'être expliqué.

- Règlement effectués par l'ACQUEREUR : l'**ACQUEREUR** supportera :

les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget révisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires. sans omettre les honoraires de mutation incombant à l'**ACQUEREUR** tels que ceux-ci sont indiqués dans le questionnaire sus-visé qui a été délivré par le syndic.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au **VENDEUR** dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu à ce jour et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic à l'**ACQUEREUR**, les parties déclarent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues sans recours contre le notaire soussigné.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas ni fonds de roulement ni fonds de réserve ainsi constaté par l'état délivré par le syndic.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le **VENDEUR** se désiste en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux biens et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement l'**ACQUEREUR** fera son profit ou sa perte exclusifs de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'**ACQUEREUR** renonce en faveur du **VENDEUR** à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant la période antérieure à la vente.

Procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de procédure intentée par la copropriété ou à l'encontre de cette dernière.

Pour le cas où le syndicat des copropriétaires serait partie à une quelconque procédure au jour de la signature de l'acte authentique de vente, les parties sont convenues de ce qui suit :

- tous les appels de fonds effectués antérieurement à ce jour resteront acquis au syndicat des copropriétaires, qu'elle qu'en soit la date et leur versement par le **VENDEUR**, sans que l'**ACQUEREUR** ait à les rembourser ;

- toutes les conséquences postérieures à ce jour de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès et condamnation ou autre) ou une créance (gain du procès, remboursement de frais de procédure par l'adversaire condamné ou autre) feront le bénéfice ou la perte de l'**ACQUEREUR** qui sera tenu de leur paiement éventuel en sa qualité de subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** à ce sujet.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le **VENDEUR** ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Election de domicile pour l'opposition du syndic :

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent indivisément aux copropriétaires de l'immeuble sus désigné comme ayant été prélevés des parties communes générales de l'immeuble en vertu de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :

- de la loi ;
- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;
- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;
- des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;
- du présent acte.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à **L'ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à **L'ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse figurant ci-dessus constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur vingt trois pages.

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Monsieur François LATOURNERIE, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.