



Simplifié + annexes

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire 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 8^{ème} 3 rue Vézelay, au 5^{ème} étage, deux chambres et une partie de dégagement.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 3 rue Vézelay à PARIS 8^{ème}, agissant poursuites et diligences de son Syndic le CABINET CORRAZE, Société à Responsabilité Limitée à associé unique, identifiée au SIREN sous le numéro 339 816 696 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 16 rue d'Aumale à PARIS 9^{ème}, agissant lui-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 10 avril 2019.

Ayant pour avocat Maître Anne-Marie MASSON, membre du Cabinet GOLDBERG – MASSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 11 rue Tronchet / 27 place de la Madeleine à PARIS 8^{ème}.

Laquelle est constituée 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 le 11 juin 2019 signifié le 18 juillet 2019 et définitif ainsi qu'il appert en vertu d'un certificat de non-appel délivré le 29 octobre 2019.

Paris 15 le

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP VENEZIA & Associés, Huissiers de Justice Associés à NEUILLY-SUR-SEINE, en date du 25 novembre 2020, fait signifier commandement à :

- **Madame Maria Antonia PICHECA**, née le 28 avril 1949 à CELLE SAN VITO – Province de Foggia (Italie), de nationalité française, divorcée de Monsieur José COLL, demeurant 5 avenue Eugénie à SAINT-CLOUD (Hauts-de-Seine).

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 **DEUX MILLE CENT CINQUANTE TROIS EUROS VINGT SIX CENTIMES (2 153,26 €)** sauf mémoire, se décomposant comme suit :

1°/ - La somme de **SEPT CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS (787 €)** montant en principal de la condamnation.

2°/ - La somme de **CINQUANTE NEUF EUROS TRENTE CINQ CENTIMES (59,35 €)** montant des intérêts sur la somme de 787 € au taux légal du 15 novembre 2018 puis au taux légal majoré de 5 points du 19 septembre 2019 au 31 juillet 2020 et pour Mémoire les intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

A savoir :

du 15/11/2018 au 31/12/2018 au taux légal de 0,88%
du 01/01/2019 au 30/06/2019 au taux légal de 0,86%
du 01/07/2019 au 18/09/2019 au taux légal de 0,87%
du 19/09/2019 au 31/12/2019 au taux légal de 0,87% majoré de 5 points soit 5,87%
du 01/01/2020 au 30/06/2020 au taux légal de 0,87% majoré de 5 points soit 5,87%
du 01/07/2020 au 31/07/2020 au taux légal de 0,84% majoré de 5 points soit 5,87%

3°/ - La somme de **TROIS CENT EUROS (300 €)** montant des dommages et intérêts.

4°/ - La somme de **DIX NEUF EUROS QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (19,99 €)** montant des intérêts sur la somme de 300 € au taux légal du 11 juin 2019 puis au taux légal majoré de 5 points du 19 septembre 2019 au 31 juillet 2020 et pour Mémoire les intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

A savoir :

du 11/06/2019 au 30/06/2019 au taux légal de 0,86%
du 01/07/2019 au 18/09/2019 au taux légal de 0,87%
du 19/09/2019 au 31/12/2019 au taux légal de 0,87% majoré de 5 points soit 5,87%
du 01/01/2020 au 30/06/2020 au taux légal de 0,87% majoré de 5 points soit 5,87%
du 01/07/2020 au 31/07/2020 au taux légal de 0,84% majoré de 5 points soit 5,87%

2020

5°/ - La somme de **NEUF CENT EUROS (900 €)** au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

6°/ - La somme de **QUATRE VINGT SIX EUROS QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES (86,92 €)** au titre des dépens (coût signification jugement).

- **TOTAL SAUF MEMOIRE : DEUX MILLE CENT CINQUANTE TROIS EUROS VINGT SIX CENTIMES (2 153,26 €)**

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

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 19 janvier 2021 volume 2021 S numéro 7

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du
le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 3 rue Vézelay à PARIS 8^{ème} a donné assignation à **Madame Maria PICHECA** d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 8^{ème}, 3 rue de Vézelay,

Cadastré Section CH numéro 14 pour une contenance de 2a 38ca,

Comprenant :

- Un corps de bâtiment en façade sur la rue, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.
- Petit bâtiment annexe à gauche sur cour élevé d'un simple rez-de-chaussée sur terre-plein.
- Cour.

2021-1-19

COPIE

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

LE LOT NUMERO TREIZE (13) de l'état descriptif de division, savoir :

Au cinquième étage, une chambre portant le numéro 8.
Et les 9/1 006èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATORZE (14) de l'état descriptif de division, savoir :

Au cinquième étage, une chambre prenant jour sur la cour et portant le numéro 9.
Et les 10/1 006èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT CINQ (25) de l'état descriptif de division, savoir :

Au cinquième étage de l'escalier de service, une partie de dégagement (ancienne partie commune).
Et le 1/1 006ème des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 17 mars 2021 par Maître Luc MICALLEF, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après et duquel il ressort que les lots 13, 14 et 25 ont été réunis pour former un studio comprenant une pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau - toilette.

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.

1/02/2021

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître PINEAU, Notaire à PARIS, le 30 novembre 1953 transcrit au 1^{er} bureau des Hypothèques de la Seine le 22 avril 1954 volume 2325 numéro 5.

Modificatif établi par Maître PINEAU et Maître MENNESSON, Notaires à PARIS, les 15 décembre 1954 et 18 et 22 mars 1955 transcrits le 23 avril 1955 volume 2532 numéro 8.

Modificatif établi par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 13 février 1992, publié au 1^{er} bureau des Hypothèques de PARIS, le 2 avril 1992 volume 1992 P numéro 1559

Modificatif établi par Maître BOURGES, Notaire à PARIS, le 22 décembre 1997, publié le 20 février 1998 volume 1998 P numéro 1057.

Modificatif établi par Maître BONNEAU, Notaire à PARIS, le 28 juin 2005, publié le 19 août 2005 sages numéro B214P01 volume 2005 P numéro 4250.

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.

500 156

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de Maria PICHECA, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Madame Maria Antonia PICHECA** susnommée, étant divorcée de Monsieur José COLL, savoir :

Concernant le lot 13 pour l'avoir acquis, de :

- Monsieur François Gérard Albert GUYOT, né le 17 avril 1943 à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine),
- Et son épouse, Madame Myriam HASSON, née le 19 juillet 1942 à CARHAIX-PLOUGUER (Finistère).

Selon acte reçu par Maître BONNEAU, Notaire à PARIS, le 28 juin 2005, publié le 19 août 2005 sages numéro B214P01 volume 2005 P numéro 4252 au 1^{er} bureau des Hypothèques de PARIS.

Moyennant le prix principal de 20 878 Euros payé comptant et quittancé audit acte.

Concernant le lot 14 pour lui avoir été attribué par :

- Monsieur José Albert Louis COLL, né le 21 décembre 1946 à SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS (Finistère), divorcé de Madame Maria Antonietta PICHECA.

Pour la remplir de ses droits dans le partage de la communauté ayant existé entre eux.

Aux termes d'un acte de liquidation partage de communauté reçu par Maître KRANTZ, Notaire à GAGNY, le 4 septembre 1995, publié les 17 octobre et 17 novembre 1995 volume 1995 P numéro 4305, suivi d'une attestation rectificative du 15 novembre 1995, publiée le 17 novembre 1995 volume 1995 P numéro 4771.

Contenant un acte reçu par ledit Notaire le 21 octobre 1993 enregistré au Raincy le 4 novembre 1996 Folio 84 bordereau 422 numéro 1, portant projet de liquidation de la communauté, et le jugement de divorce rendu le 5 octobre 1994 par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny homologuant la convention de partage.

Guyot

Originellement ledit bien dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur COLL et Madame PICHECA, susnommés, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine), le 9 décembre 1972, pour l'avoir acquis de Madame Marguerite Marie Victoire Odette de BENGY, épouse de Monsieur René Conté de la SELLE, suivant acte reçu par Maître KRANTZ, Notaire, le 30 septembre 1992 publié les 5 novembre 1992 et 20 janvier 1993 volume 1992 P numéro 4120, suivi d'une attestation rectificative du 19 janvier 1993 publiée le 20 janvier 1993 volume 1993 P numéro 215.

Concernant le lot 25 pour l'avoir acquis de :

- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 3 rue de Vézelay à PARIS 8^{ème}, susnommé.

Selon acte de vente reçu par Maître BONNEAU, Notaire à PARIS, le 28 juin 2005, publié le 19 août 2005 sages numéro B214P01 volume 2005 P numéro 4250.

Moyennant le prix principal de 1 400 Euros, payé comptant et quittancé audit acte.

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

Ferré

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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



ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE 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, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

9/10/15

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

10 en rôle

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

M. M. S. L.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

12.000 = 12.000

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.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

13^{ème} 2016

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 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 :

VINGT MILLE EUROS (20 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le

Par le Cabinet GOLDBERG – MASSON & ASSOCIES, représenté par
Maître Anne-Marie MASSON, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
3 rue Vézelay à PARIS 8^{ème} C/ Madame Maria PICHECA
RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

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

A comparu, le Cabinet GOLDBERG – MASSON & ASSOCIES,
représenté par Maître Anne-Marie MASSON, Avocat du SYNDICAT
DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 3 rue Vézelay à PARIS 8^{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 Anne-Marie MASSON, 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 BÂTI**

Contact : 01 85 57 39 22

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 : 8 Arr.
N° 3 RUE DE VEZELAY	AFFAIRE : 603 3 AV DE VEZELAY / PICHECA
Référence cadastrale	Faction CH n° 14

RÉPONSE						
<p>Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs, elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).</p>						
<p>ADRESSES :</p> <p>(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)</p>						
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Adresse complète de la parcelle</td> <td style="text-align: center;">Alignement</td> </tr> <tr> <td>Arrondissement : 08e Arr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>003 RUE DE VEZELAY</td> <td style="text-align: center;">Limite de fait conservé</td> </tr> </table>	Adresse complète de la parcelle	Alignement	Arrondissement : 08e Arr		003 RUE DE VEZELAY	Limite de fait conservé
Adresse complète de la parcelle	Alignement					
Arrondissement : 08e Arr						
003 RUE DE VEZELAY	Limite de fait conservé					
<p>NOTA :</p>						



CABINET PAILLARD
HPUC

Facture N°	Date	Echéance	Mode de paiement
FC309967	17/12/2020	17/12/2020	Chèque à réception

SAS CABINET PAILLARD HPUC
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

CABINET GOLDBERG MASSON ET ASSOCIES
MAÎTRE ANNE-MARIE MASSON
AVOCAT AU BARREAU DE PARIS
11 RUE TRONCHET
75008 PARIS
FRANCE

Tél. : +33143725353 Fax : +33970065671
E-mail : cabinet.paillard@orange.fr
N.I.I. : FR71828064220 R.C.S. : 828064220
S.I.R.E.T. : 82806422000019 N.A.F. : 7112B
Capital : 200 000.00 Euros

page 1 / 1

Référence	Désignation	Qté	P.U. HT	Montant HT	Tx TVA
RUPAT	<p>AFFAIRE : SDC 3 RUE VEZELAY C/ MME PICHECA REF. SVS : 20-9518 CL</p> <p>DOSSIER DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME</p> <p>concernant un bien sis : 3 RUE DE VEZELAY - 75008 PARIS LOTS 13-14-25.</p>	1.000	180.00	180.00	20.00

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Domiciliation	Code Banque	Code guichet	Numéro de compte
HSBC FR PARIS NATION	30056	00671	06715273121
Clé RIB	CODE BIC	IBAN	
65	CCFRFRPP	FR76 3005 6006 7106 7152 7312 165	

Total HT	180.00
Net HT	180.00
Total TVA	36.00
Total TTC	216.00
NET A PAYER	

Pénalités de retard (taux annuel) : 10.00% - Escompte pour paiement anticipé (taux mensuel) : 1.50%

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40.00 €

RESERVE DE PROPRIÉTÉ : Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au paiement du prix par l'acheteur. Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues (Loi du 12 mai 1900).

**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 :	8 Arr.
N° 3 RUE DE VÉZELAY	AFFAIRE : SDC 3 AV DE VEZELAY / PICHECA	
Référence cadastrale	Section CH n° 14	

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 : 08e Arr
 003 RUE DE VEZELAY

Limite de fait conservé

NOTA :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)

- DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Secteur Sauvegardé
 Secteur du Sénat

ZONE :

- Zone Urbaine Générale Zone Urbaine de Grands Services Urbains
 Zone Urbaine Verte **Destination : Secteur de protect. de l'habitation**
 Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

- MONUMENT HISTORIQUE : Périmètre de site : Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES
 inscrit inscrit Zones d'ANCIENNES CARRIERES
 classé classé Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antédunien)
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : Servitude d'alignement
Zonage :
Cote des plus hautes eaux connues :
Secteur Stratégique :

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

- Emplacement réservé pour logement social Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser Rénovation urbaine
 Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville Emplacement réservé pour élargissement de voirie Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
 Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

DISPOSITIONS DIVERSES :

- Protection de l'artisanat et de l'industrie Zone de déficit en logement social Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global Zone non déficitaire en logement social Zone à risque d'exposition au plomb
 Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
 Protection du commerce et de l'artisanat :

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés
 Elément particulier protégé
 Volumétrie existante à conserver
 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :

- Aménagement piétonnier
 Emprise de construction basse en bordure de voie
 Voie à conserver, créer ou modifier
 Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
 Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION DES ESPACES LIBRES :

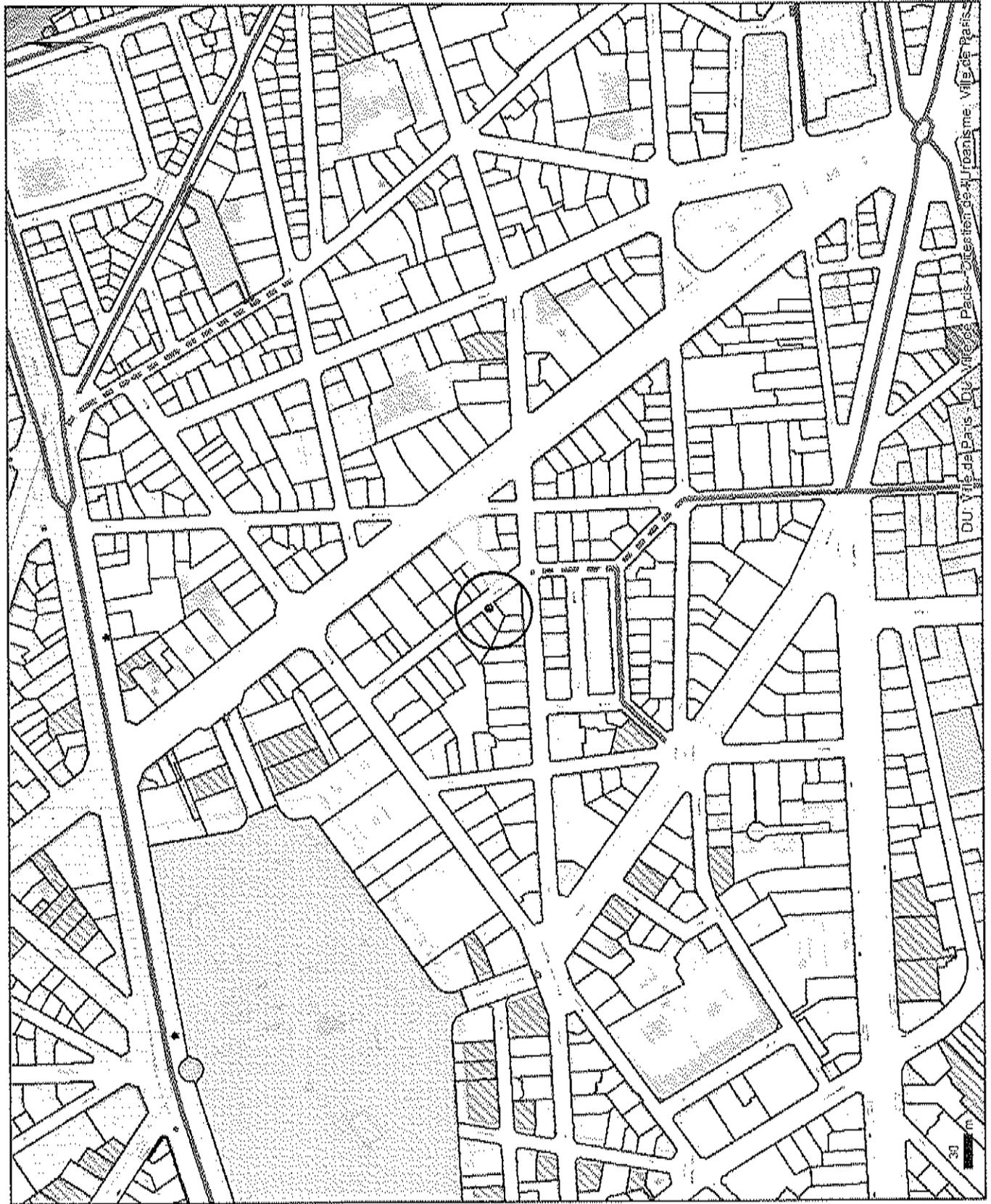
- Espace boisé classé
 Secteur de mise en valeur du végétal
 Secteur de renforcement du végétal
 Espace vert protégé
 Espace libre protégé
 Espace libre à végétaliser
 Espace à libérer

SERVITUDES DIVERSES :**ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :**

- Secteur de compensation renforcée
 Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville
 Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

PARIS, le 14/01/2021
 LA MAIRE DE PARIS

section CH 14



□ Parcelles cadastrales

Zonages et destinations

▨ Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi

▨ Zone UG - Site de protection des Grands magasins

▨ Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation

▨ Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi

▨ Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement

▨ Zone UG - Secteur de Maisons et Villes

▨ Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains

▨ Zone UV - Zone urbaine verte

▨ Protection du commerce et de l'artisanat

▨ Protection du commerce et de l'artisanat

▨ Protection du commerce et de l'artisanat

▨ Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

▨ Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

▨ Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan cartographique de Paris

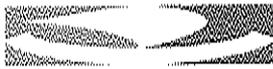
20112031

Auteur : Ville de Paris

Échelle : 1:4514

Projection : RGCF 1963 Lambert 93

Document présenté pour information, sans valeur réglementaire



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

Service Technique de l'Habitat

CABINET PAILLARD GEOMETRE
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Paris, le 31/12/20

Affaire suivie par :
Mme Dominique SARRET
Tél : 01 42 76 71 74
Email : dominique.sarret@paris.fr

V/ Réf : VENTE SDC 3 RUE DE VEZELAY / PICHECA

**Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 8EME
3 RUE DE VEZELAY**

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 20/12/2020, 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) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

Néant

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

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

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

- **En matière de police du péril et de l'insécurité**, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâtiminaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement

- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, Il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

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

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

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

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

Le responsable de subdivision
Simon DURIX



Paris, le 21/12/2020

PERIL BÂTIMENTAIRE

*au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : 3 rue de Vézelay, 75008 PARIS

CADASTRE : section CH n° 14

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

À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.

Article L.2512-13 (extrait)

- Modifié par LOI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.-Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14 et L. 2512-17.

II.-Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du 1 de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 129-1 à L. 129-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sûreté exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

Ville de Paris
Direction du logement et de l'habitat
Service technique de l'habitat
17 boulevard Morland
75181 Paris Cedex 04

Département de la Topographie et
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par Didier PETIT
N° de l'affaire **20_C5096**

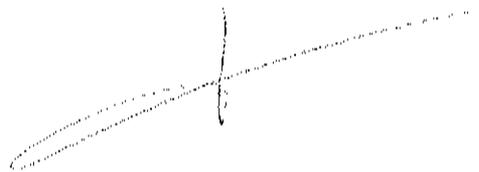
Paris, le 31/12/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 8^{ème} arrondissement, cadastrée section CH N°14 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE DE VÉZELAY n° 3

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du
Bureau des voies et de l'identification foncière
Didier PETIT



VILLE DE PARIS (8ème arrondissement)

Adresse : 3 rue de Vézelay

Cadastre : Section CH n° 14

Contenance cadastrale : 03a 38ca

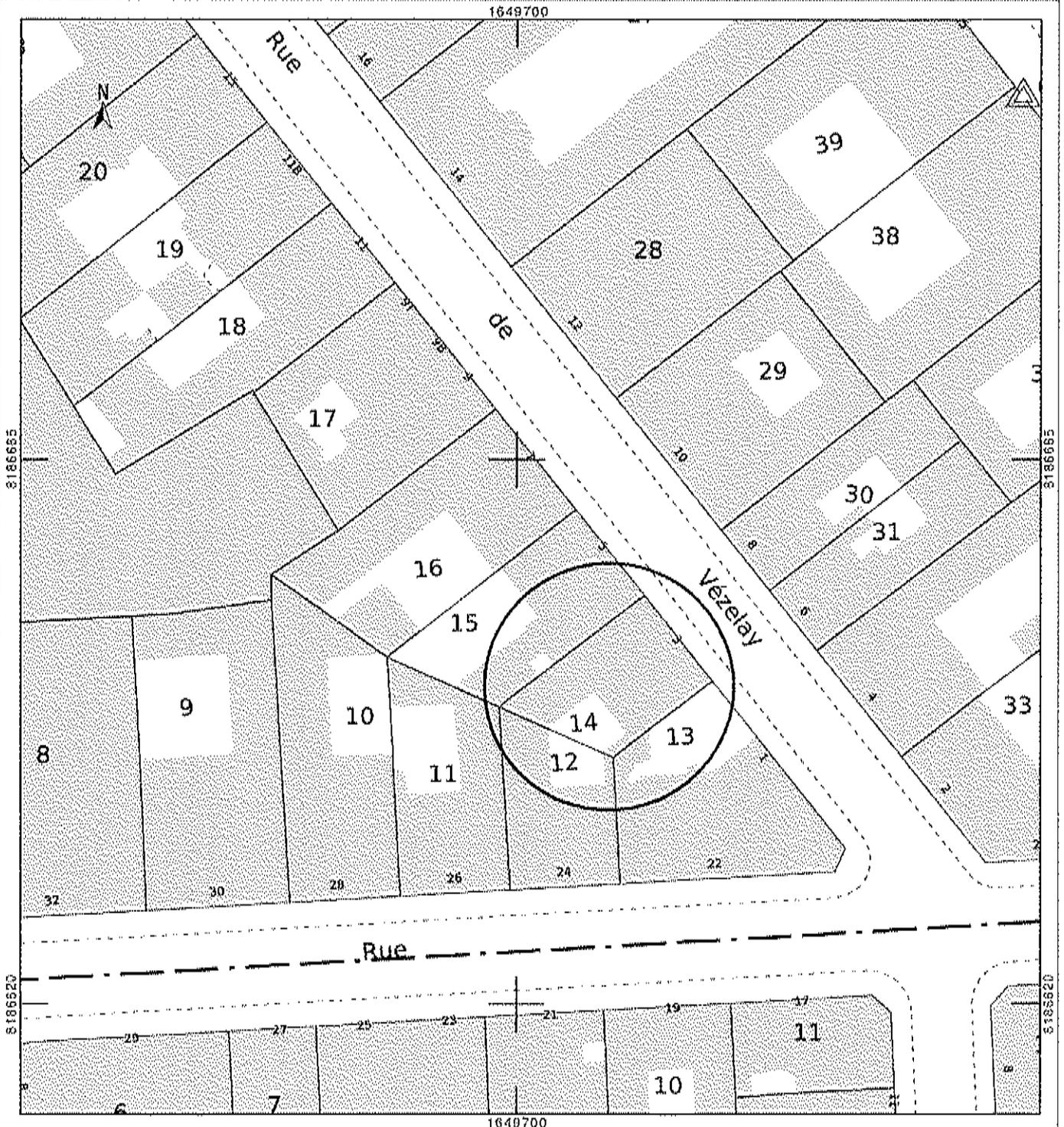
Affaire : SDC 3 RUE DE VEZELAY
C/ PICHECA

ECHELLE 1/650

PROPRIETAIRE(S) : Mme Maria Antonia PICHECA

Lots 13, 14 et 25 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



86 rue Régnault - 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 14/01/2021 Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1029433

7	5	0	0	8	C	H	0	0	1	4
Code postal					Sect. Cadast.		Parcelle			

PARIS

Adresse : 3 RUE DE VEZELAY
75008 Paris

Votre référence : SDC 3 VEZELAY / PICHECA

Adresse complémentaire : _____

Parcelles complémentaires : _____

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil). Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement. Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés.

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

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

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

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

3° Particularités du sous-sol :

	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 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 :

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

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 conformément 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 à majorité de ses parts, le DPU s'applique conformément à l'article L211-40 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 Sauvogardé <input type="checkbox"/> Secteur du Sésol	
ZONE : <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grande Services Urbains <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Voies Destination : Secteur de protect. de l'habitation <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant			
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : <input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de site : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES <input type="checkbox"/> inscrite <input checked="" type="checkbox"/> inscrit <input type="checkbox"/> Zones d'ANCRENNES CARRERES <input type="checkbox"/> classée <input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antédiluvien) <input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : <input type="checkbox"/> Servitude d'aérogation 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"/> Renouvellement urbain <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 réorption 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 du 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 tentes <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"/> Zone à risque d'occupation au plomb <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat : <input type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots			
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL : <input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou deux bâtiments protégés <input type="checkbox"/> Élément particulier protégé <input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver <input type="checkbox"/> Parcelle éligible pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager		PROTECTION DES ESPACES LIBRES : <input type="checkbox"/> Espace boisé classé <input checked="" type="checkbox"/> Secteur du mieu en valeur du végétal <input type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal <input type="checkbox"/> Espace vert protégé <input type="checkbox"/> Espace fibre 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"/> Passages piétonniers sous porche à conserver		SERVITUDES DIVERSES : ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE : <input checked="" type="checkbox"/> Secteur de compensation renforcés <input checked="" 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 14/01/2021 LA MAIRE DE PARIS			



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

Service Technique de l'Habitat

CABINET PAILLARD OÉOMETRE
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Paris, le 31/12/20

Affaire suivie par :
Mme Dominique SARRÉT
Tél : 01 42 76 71 74
Email : dominique.sarret@paris.fr

V/Réf : VENTE SDC 3 RUE DE VEZELAY / PICHEGA

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 8EME
3 RUE DE VEZELAY

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 20/12/2020, 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) suivant(s) 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.

101 Avenue des France 75013 PARIS

AFFAIRE : BDC 3 RUE VEZELAY CI PICHICA

Paris, le 21/12/2020

PERIL BÂTIMENTAIRE

*au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble est :

ADRESSE : 3 rue de Vézelay, 75008 PARIS

CADASTRE : section CH n° 14

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

À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.

Article L2512-13 (extrait)

* Modifié par L.OI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.- Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14 et L. 2512-17.

II.- Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du 1 de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

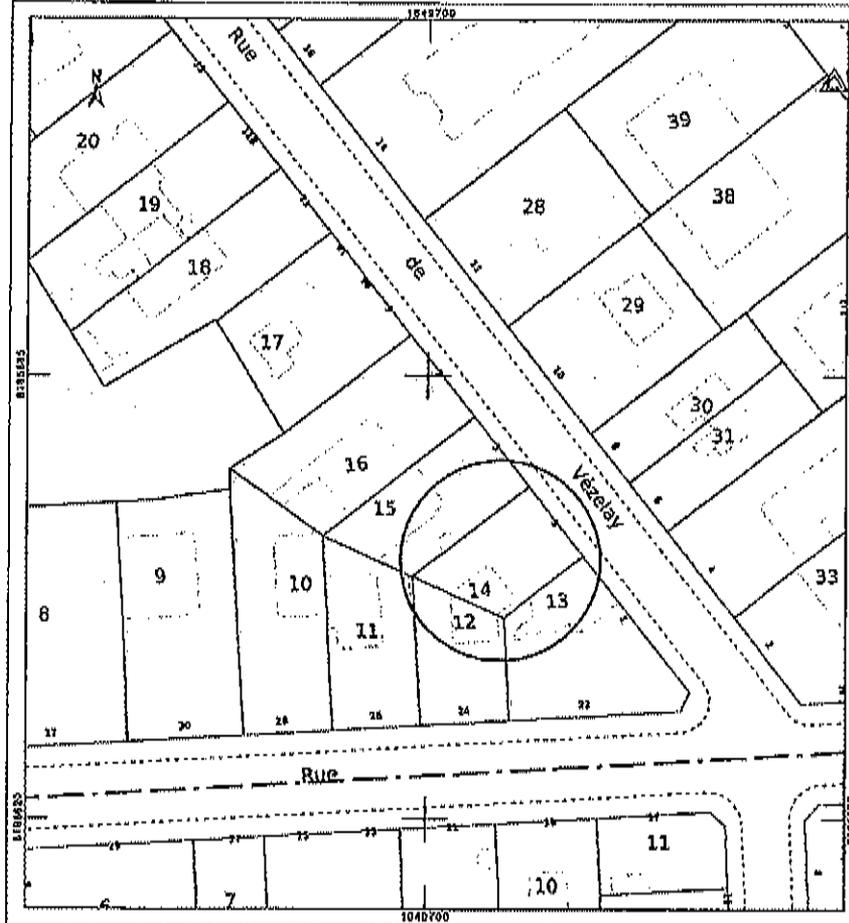
Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 122-1 à L. 122-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sécurité exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

Ville de Paris
Direction du logement et de l'habitat
Service technique de l'habitat
17 boulevard Morland
75181 Paris Cedex 04

VILLE DE PARIS (8ème arrondissement) Adresse : 3 rue de Vézelay	Mme MARIA ANTONIA PICHECA
Cadastre : Section CH n° 14 Contenance cadastrale : 03a 38ca	ECHELLE 1/650

PROPRIETAIRE(S) : Mme Maria Antonia PICHECA
Lots 13, 14 et 26 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
3 rue Vézelay à PARIS 8^{ème} C/ Madame Maria PICHECA
RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

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

A comparu, le Cabinet GOLDBERG – MASSON & ASSOCIES,
représenté par Maître Anne-Marie MASSON, Avocat du SYNDICAT
DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 3 rue Vézelay à PARIS 8^{ème},
poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-après
photocopie de la réponse du CABINET CORRAZE, Syndic de
l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Anne-Marie MASSON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE : CABINET CORRAZE

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE : 3 rue Vezelay 75008 PARIS

LOTS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : 13, 14 et 25

APPARTENANT A : Madame Maria PICHECA divorcée COLL

VENDEUR : le syndicat des copropriétaires dudit immeuble

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à Me Anne-Marie MASSON, Cabinet GOLDBERG-MASSON & ASSOCIÉS, Avocat, les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble notamment :

- le montant des charges payées par le vendeur au titre des deux derniers exercices comptables
- le montant des sommes dues à la copropriété par le vendeur
- le montant des sommes qui seront dues par l'acquéreur
- l'état global des Impayées de charges pour l'ensemble de la copropriété et de la dette vis-à-vis des fournisseurs
- lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fond de prévoyance, le montant cumulé des cotisations de fond prévoyance versé par le vendeur au titre de son lot

Et m'adresser

- les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- le carnet d'entretien de l'immeuble
- le diagnostic technique de l'immeuble

S.A.R.L. Cabinet CORRAZE
Administrateur de Bions
Syndic de Copropriété
16, rue d'Aumale - 75009 PARIS
SIRET 339 818 696 00035

P/Corraze A. Vignères

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE : CABINET CORRAZE

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE : 3 rue Vezelay 75008 PARIS

LOTS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : 13, 14 et 25

APPARTENANT A : Madame Maria PICHECA divorcée COLL

VENDEUR : le syndicat des copropriétaires dudit immeuble

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à Me Anne-Marie MASSON, Cabinet GOLDBERG-MASSON & ASSOCIES, Avocat, les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble notamment :

- le montant des charges payées par le vendeur au titre des deux derniers exercices comptables
- le montant des sommes dues à la copropriété par le vendeur
- le montant des sommes qui seront dues par l'acquéreur
- l'état global des impayées de charges pour l'ensemble de la copropriété et de la dette vis-à-vis des fournisseurs
- lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fond de prévoyance, le montant cumulé des cotisations de fond prévoyance versé par le vendeur au titre de son lot

Et m'adresser

- les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- le carnet d'entretien de l'immeuble
- le diagnostic technique de l'immeuble

S.A.R.L. Cabinet CORRAZE
Administrateur de Biens
Syndic de Copropriété
16, rue d'Aumale - 75009 PARIS
SIRET 339 816 696 00035

P/Corraze A. Vaynès

CABINET CORRAZE

Administrateur de Biens
Syndic – Gérance

CABINET GOLDBERG & MASSON

Votre n° Tél. :
Votre n° Fax :

Paris, le 03/07/2020

Objet : « Avant-contrat » vente de lots
Nos réf. : 3 RUE VEZELAY / 030076300001001
N° Registre copropriété : AA3-054-178
Vos réf. :

Maître,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le document préalable à la vente dûment complété et signé se rapportant à la cession suivante :

Vendeur : **Mme COLL**
Acheteur :
Immeuble : 3 RUE VEZELAY
75008 PARIS
Lot (s) concerné (s) : **CHAMBRE n° 0013 , CHAMBRE n° 0014 , DEBARRAS n° 0025**

Ce document récapitulatif, **qui n'a aucun caractère obligatoire**, n'est pas un état daté et n'a pas vocation à s'y substituer. Il a été réalisé, sur demande du copropriétaire vendeur ou de son mandataire, pour l'application des seules dispositions de l'article L.721-2 du CCH, issu de l'article 54 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, applicable depuis le 27 mars 2014.

Dans le cadre de l'article L.721-2 du CCH, il a pour objet de recenser la liste des **documents à annexer à l'avant-contrat**, joints en copie, et à récapituler les éléments financiers exigés (justificatifs joints en copie également).

Nous restons à la disposition des futurs acquéreurs pour de plus amples informations sur l'immeuble.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic.

16, rue d'Aumale – 75009 PARIS Tel : 01 42 85 80 20

www.cabinetcorraze.com

S.A.R.L. au capital de 3 811,22 € RCS PARIS B 339 816 696

APE 68 32 A

Carte professionnelle G 3428 PARIS Garantie SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 – PARIS

N°TVA intracommunautaire FR 82 339 816 696 00035

AVANT-CONTRAT VENTE DE LOTS DE COPROPRIETE
DOCUMENT RECAPITULATIF DE L'ARTICLE L.721-2 CCH (loi ALUR)

Ce document récapitulatif, **qui n'a aucun caractère obligatoire**, n'est pas un état daté et n'a pas vocation à s'y substituer.

Il a été réalisé, sur demande du copropriétaire vendeur ou de son mandataire, pour l'application des seules dispositions de l'article L.721-2 du CCH, issu de l'article 54 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, applicable depuis le 27 mars 2014.

Dans le cadre de l'article L.721-2 du CCH, **il a pour objet de recenser la liste des documents à annexer à l'avant-contrat**, joints en copie, et à récapituler les éléments financiers exigés (justificatifs joints en copie également).

Coordonnées du copropriétaire :

Mme COLL

Dénomination du syndicat :

3 RUE VEZELAY
75008 PARIS

N° Registre copropriété :

AA3-054-178

N° des lots concernés par la vente :

CHAMBRE n° 0013 , CHAMBRE n° 0014 , DEBARRAS n° 0025

Nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces dans la copropriété : 18

Le nombre de ces lots est inférieur à dix :

Oui

Non

Budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15.000 € :

Oui

Non

Copropriété en difficulté⁽¹⁾ :

Existe-t-il un mandataire ad hoc (art. 29-1 A et 29-1 B loi n°65-557 du 10 juillet 1965) :

Oui

Non

Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire (art. 29-1 loi n°65-557 du 10 juillet 1965) :

Oui

Non

Un état de carence du syndicat a-t-il été constaté en application de l'art. 615-6 du CCH ?

Oui

Non

⁽¹⁾ Cette information est donnée à titre complémentaire de celles prévues à l'art. L. 721-2 du CCH.

Date : 03 Juillet 2020

Cachet et signature :

1. Copie des documents relatifs à l'organisation de l'immeuble
Article L.721-2, 1° du CCH

Ces documents doivent être annexés à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| Règlement de copropriété publié ⁽¹⁾ | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Etat descriptif de division publié ⁽¹⁾ | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Actes modificatifs du règlement de copropriété publiés ⁽²⁾ | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Actes modificatifs de l'état descriptif de division publiés | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |

Ce document doit être annexé à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

2. Document relatif au carnet d'entretien
Article L.721-2, 3° du CCH

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| Copie du carnet entretien de l'immeuble ⁽¹⁾ | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
|--|---|------------------------------|

⁽¹⁾ Document pouvant ne pas être annexé à l'avant-contrat si remis à l'acquéreur moyennant une reconnaissance écrite de sa part (article L.721-2, avant dernier alinéa, du CCH).

⁽²⁾ Selon les documents en la possession du syndic qui laisse le soin au rédacteur de l'avant-contrat de vérifier au bureau des hypothèques que l'envoi comporte tous les modificatifs du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

**3. Récapitulatif de la situation financière de la copropriété
et du copropriétaire vendeur
Article L.721-2, 2° du CCH**

Les justificatifs sont joints en copie

Cette information doit être annexée à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

I. Montant des charges, pour les lots objets de la vente, payé par le copropriétaire au titre des dépenses du budget prévisionnel (article L.721-2, 2°, a du CCH)

Exercice N – 1 :	591,33 €
Exercice N – 2 :	0,00 €

II. Montant des charges, pour les lots objets de la vente, payé par le copropriétaire au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (article L.721-2, 2°, a du CCH)

Exercice N – 1 :	3741,93 €
Exercice N – 2 :	0,00 €

Si les lots objets de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

III. Sommes pouvant rester dues au syndicat par le copropriétaire vendeur pour les lots objets de la vente (article L. 721-2, 2°, b du CCH) au titre :

Des provisions exigibles dans le budget prévisionnel en cours :	524.61 €
Des provisions exigibles non comprises dans le budget prévisionnel en cours :	48.00 €
Des charges impayées sur les exercices antérieurs :	1575.48 €
Des sommes qui deviendront exigibles du fait de la vente si elle se réalise :	0.00 €
Des avances exigibles :	12.05 €
Des avances représentant un emprunt : (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires)	0.00 €
Des autres sommes exigibles du fait de la vente, si elle se réalise :	0.00 €
Autres sommes pouvant rester à des tiers au titre d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic :	0.00 €

Si les lots objets de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

IV. Sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur (article L.721-2, 2°, b du CCH) au titre :

De la reconstitution des avances :	99,4 €
Des provisions non encore exigibles dans le budget prévisionnel	174,87 €
Des provisions non encore exigibles hors budget prévisionnel	0,00 €

Si les lots objets de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

IV. Etat global des impayés de charges au sein du syndicat (article L.721-2, 2°, c du CCH) :

Montant total des impayés :	10326.12 €
-----------------------------	------------

V. Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs (article L.721-2, 2°, c du CCH) :

Montant total de la dette fournisseurs	1754.72 €
--	-----------

Pour les informations IV et V : sommes arrêtées à la date du dernier exercice ; ces sommes ne prennent pas en compte les variations susceptibles d'être intervenues en cours de cet exercice.

Cette information doit être annexée à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

VI. Existence d'un fonds de travaux (article L.721-2, 2°, d du CCH) :

Existence d'un fonds de travaux :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu :		66.54 €
Et, montant de la dernière cotisation versée par le copropriétaire au titre de son lot :		8.49 €
Information concernant tous les lots objets de la vente :		
Quote-part du fonds de travaux :		70.08 €
Montant de la dernière cotisation versée par le copropriétaire :		8.94 €

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
-	24/09/1998	QUALICONSULT	Rapport de repérage des flocages, calorifugeages et faux plafonds dans les parties communes
8256DTA	21/06/2005	COMPAGNIE NATIONALE D'EXPERTISE ET DE MESURAGE	Rapport de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique « amiante » ou établi à l'occasion d'une vente, selon le décret 96-97 du 7/02/1996 modifié par les décrets 97-855 du 12/09/1997, 2001-840 du 13/09/2011 et 2002-839 du 3/05/2002
17-02-198032	27/03/2017	E.B.A TOUBAL Mansour	Repérage complémentaire des matériaux du paragraphe « 4. Eléments extérieurs » de la liste B à intégrer au dossier technique « amiante » au titre des articles 4 et 5 du décret 2011-629 du 3 juin 2011 et conformément à l'article R1334- 21 du code de la santé publique

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
Repérage des flocages, calorifugeages et faux plafonds dans les parties communes	-	Sous-sol Cage d'escalier principal R+4 Cage d'escalier de service R+5	Néant
Repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante listés en annexe du décret 96-97 modifié	8256DTA	Ensemble des parties communes	Néant
Repérage complémentaire des matériaux du paragraphe « 4. Eléments extérieurs » de la liste B	17-02-198032	Bâtiment - Façades rue, cour et courrette, Bâtiment - Toiture, Extension - Mur, toiture, Cour RDC, Courrette RDC	Néant

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

Matériaux et produits recensés dans le rapport daté du 24/09/1998

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

Matériaux et produits recensés dans le rapport daté du 21/06/2005

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

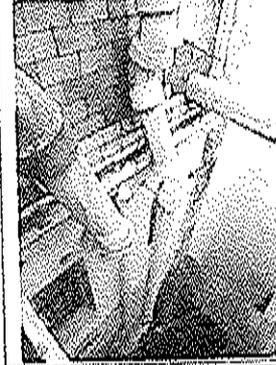
4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

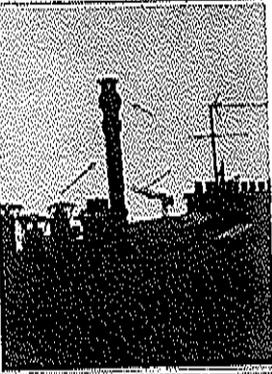
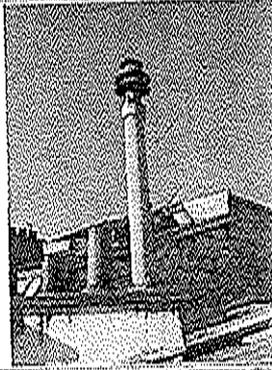
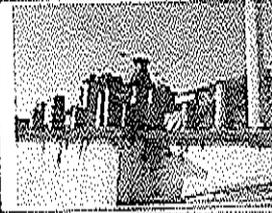
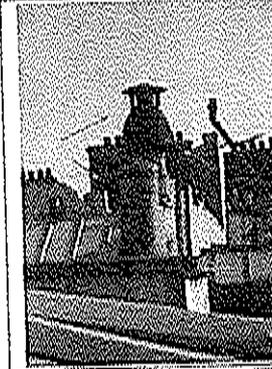
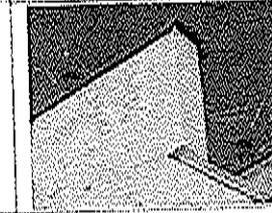
Matériaux et produits recensés dans le rapport daté du 21/06/2005

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations*
Toiture/façade	Conduits en fibre ciment	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur de repérage)	Résultat : Bon état Préconisation : Surveillance régulière de l'état de conservation

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

Matériaux et produits recensés dans le rapport daté du 27/03/2017

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations*	Photo
Bâtiment - Façade cour : Du R+4 à toiture (matériau visible depuis la cour et la toiture du Bâtiment)	<u>Identifiant</u> : M001 <u>Description</u> : Conduit vertical et horizontal plus chapeau en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Façade courette : Du R+2 à toiture (matériau visible depuis la fenêtre R+5 du couloir et la toiture du Bâtiment)	<u>Identifiant</u> : M004 <u>Description</u> : Conduit vertical et horizontal plus chapeau en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Façade courette : Du R+3 à toiture (matériau visible depuis la fenêtre R+5 du couloir et la toiture du Bâtiment)	<u>Identifiant</u> : M002 <u>Description</u> : Conduit vertical et horizontal en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Façade courette : Du R+4 à toiture (matériau visible depuis la fenêtre R+5 du couloir et la toiture du Bâtiment)	<u>Identifiant</u> : M003 <u>Description</u> : Conduit vertical et horizontal plus chapeau en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations*	Photo
Bâtiment - Toiture : Pan coté cour (matériau visible depuis la rue et la toiture du Bâtiment)	<u>Identifiant:</u> M007 <u>Description:</u> Conduit et chapeau en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Toiture : Pan coté cour (matériau visible depuis la toiture du Bâtiment)	<u>Identifiant:</u> M008 <u>Description:</u> Conduit et chapeau en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	<u>Identifiant:</u> M009 <u>Description:</u> Conduit et chapeau en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Toiture : Pan coté courette (matériau visible depuis la toiture du Bâtiment)	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Conduit et chapeau en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment - Toiture : Pan coté rue (matériau visible depuis la rue et la toiture du Bâtiment)	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Conduits et chapeaux en amiante-ciment x 2	Présence d'amiante (sur jugement 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 fourni en annexe de ce présent rapport

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation 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

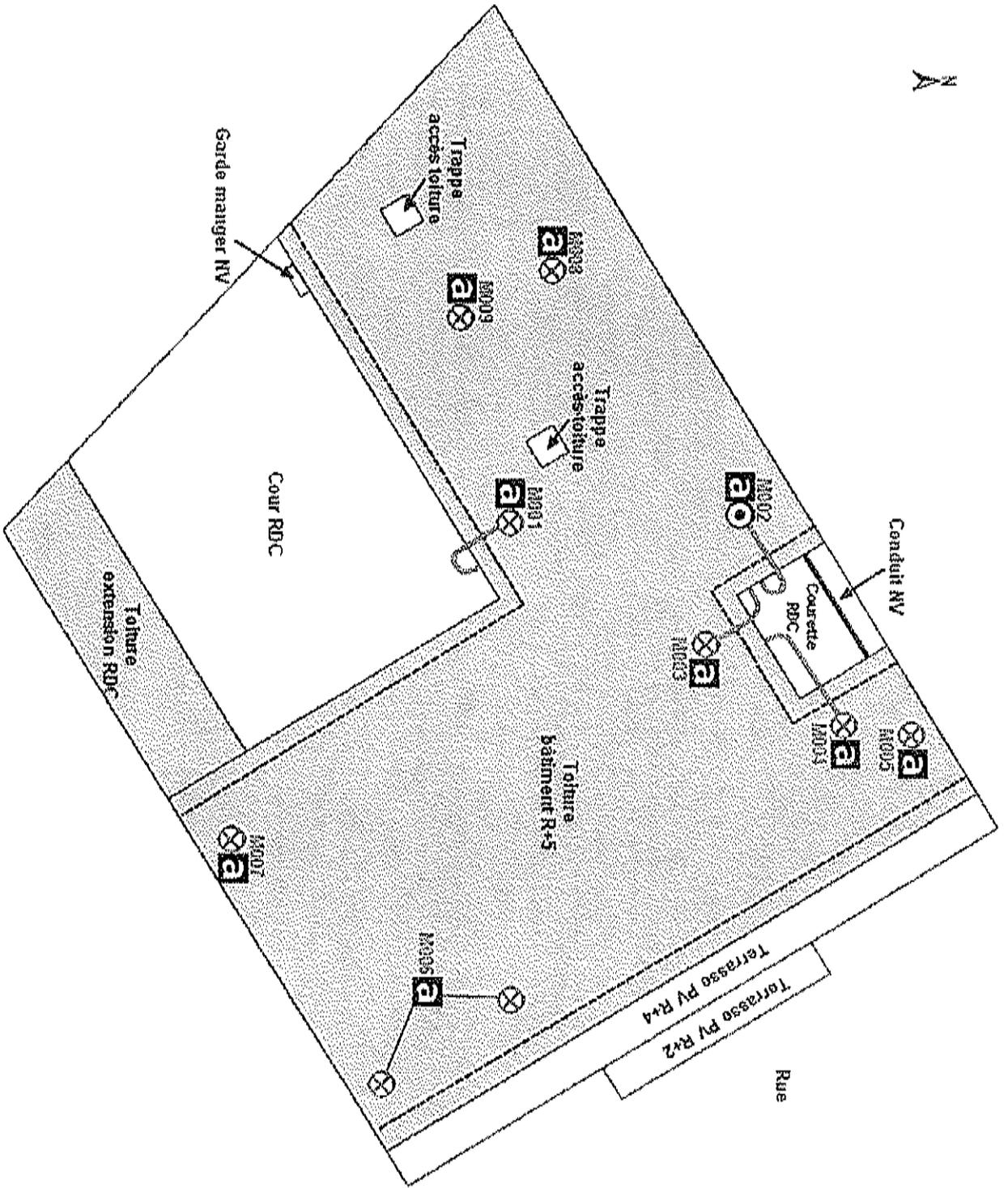


PLANCHE DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE PRÉSENTS DANS LES « ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS » COMMUNS
(liste B §4. « éléments extérieurs » de l'annexe 13-9 du CSP)

Adresse de l'immeuble :
3 RUE DE VEZELAY
75008 PARIS

LÉGENDE

MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :
(sans ou après analyse)

CONDUITS VERTICAUX
44022 - Conduit vertical en amiante-ciment (E7)

CONDUITS HORIZONTAUX
44021 - Conduit horizontal plus diamètre en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit horizontal plus diamètre en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit horizontal plus diamètre en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit horizontal en amiante-ciment (E7)

CONDUITS * CÂBLES
44021 - Conduit vertical plus diamètre en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit vertical plus diamètre en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit vertical plus diamètre en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit vertical en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

CONDUITS et câbles en amiante-ciment (E7)
44021 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44024 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44023 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)
44022 - Conduit et câbles en amiante-ciment (E7)

256 avenue Daumesnil 75012 PARIS	
Opérateur de repérage : TOUSAL	Date : 27/03/2017
Mansour	Planche n° 1/1
Dossier n° : 17-02-198032	Croquis de repérage sans échelle
Niveau : PLAN DE MASSE	

8. - RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition 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'empoussièrément 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.

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.sinqe.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

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 ;

- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

Mandataire:
 CABINET CORRAZE

Propriétaire du site:
 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Site 3 RUE DE VEZELAY
 75008 - PARIS

Date(s) de visite(s) : 01/07/2019
 Date(s) de l'audit précédent : 16/07/2018

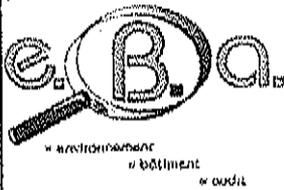
Désignation du bien

Bien immobilier concerné	3 RUE DE VEZELAY 75008 - PARIS
Bien de type :	parties communes (copropriété)
Composition du site :	Bâtiment sur 1 niveau de sous-sol : - cages d'escalier: principal de 4 étages, service de 5 étages - cave
Accompagnateur présent lors de la visite	Sans accompagnateur/ Accès Employée d'immeuble

AUDIT DE SURVEILLANCE TERMITES
 DANS LOCAUX ET CIRCULATIONS COMMUNS

CONCLUSION DU CONSTAT :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



A. GÉNÉRALITÉS

Les insectes xylophages, les termites en particulier, occasionnent des dégâts considérables dans les bâtiments dont ils dégradent le bois et ses dérivés tels que les papiers, cartons, textiles, pour se nourrir. Les termites aiment chaleur et humidité, mais craignent la lumière. Comme ils apprécient la chaleur, le climat artificiel de nos villes leur convient: le chauffage interurbain, l'isolation des bâtiments sont autant de facteurs favorables à leur développement.

Normalement, le termite ne se nourrit pas de végétaux vivants toutefois, en zone urbaine, le bois sec étant relativement rare, les arbres vivants peuvent être attaqués comme le prouvent les fortes infestations relevées sur les plantations des grands boulevards parisiens.

Les termites arrivent par le sol. Un diagnostic termite du terrain s'impose donc avant toute investigation à l'intérieur du bâti.

Au cours de ces dix dernières années, le développement des zones infestées par les termites est important et on compte aujourd'hui plus de 55 départements infestés sur le territoire français.

Description de l'intervention

Il s'agit d'un travail de spécialiste fondé sur:

inspection visuelle non destructive des ouvrages du bâtiment (murs, plafonds, huisseries, marches et contremarches, plinthes), de leurs éléments constitutifs et de leurs habillages (en particulier ceux contenant de la cellulose tel le bois, le papier)

Détection et repérage de tous les indices ou traces d'infestation par les termites (cordonnets, galeries, dégâts, etc...) par sondage à l'aide d'une pointe fine de tous les éléments de bois situés près du sol et au contact des maçonneries.

photographie éventuelle des parties infestées

pose du certificat de passage en partie commune

outils employés : lampe torche, pointe fine, sondage

Notre intervention consiste par ailleurs à recenser dans les parties communes basses directement accessibles les indices pouvant favoriser une infestation par les termites:

- la nature des huisseries et boiseries (dormants et linteau de porte, plinthes, etc.)
- la présence d'encombrants cellulosiques (meubles, cartons, bois, textiles, etc.)
- la nature du sol (terre battue, etc.)
- l'humidité des sols et des bois
- l'humidité ambiante
- la présence de traitement anti-termite dans les immeubles voisins

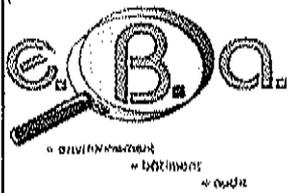
Rappel réglementaire

Extrait du code de la santé publique : « L'occupant d'un immeuble contaminé doit en faire la déclaration à la mairie dès qu'il en a connaissance. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles... »

Limite de la prestation

Notre intervention se limite aux parties communes situées dans les locaux communs directement accessibles tels que les circulations communes horizontales et verticales; les locaux communs, l'extérieur des bâtiments à usage communs (cours, jardins, etc...) dans une limite de 10m autour des bâtiments à l'intérieur des limites de propriété.

Sont exclus de la présente mission ; les parties communes situées à l'intérieur des parties privatives (appartements, caves, boxes, débarras, chambres de service, etc...) et les parties communes accessibles seulement par des parties privatives ou à usages privatifs (courettes, jardins privatifs etc...)



Par ailleurs notre diagnostic n'est en aucun cas un diagnostic de structure et n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux et ne peut être utilisé comme tel.

Ainsi toutes dégradations importantes d'insectes à larves xylophages identifiés sur un ou plusieurs éléments structurels (poutres, charpentes, etc..) ne sont fournis qu'à titre informatif et ne préjugent en rien de leurs solidités.

Il conviendra de vous rapprocher d'un spécialiste structure pour effectuer ces vérifications »

Nota: Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite

Glossaire

Définition de « dégradation importante » d'insectes à larves xylophages : « Ouvrages ou parties d'ouvrages dégradés à + de 50% (20% pour les éléments structurels) et nécessitant une action de type traitement ou de type remplacement, cette dernière action ne concernant que les éléments non structurels, car seul un spécialiste des structures pourra recommander un remplacement de ces éléments. »

B. Identification des Bâtiments et parties de bâtiments visités et résultats du repérage

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages accessibles examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
Bâtiment cage d'escalier principal de 4 étages: Escalier/palier Rdc à +4	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier service de 5 étages: Local lave-main	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier service de 5 étages: Escalier/palier Rdc à +5	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Couloir de caves/dégagements -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Escalier caves -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Local eau -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur: Porche	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur: Cour	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites

Nota 1 : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R.133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

C. Identification des bâtiments, des parties de bâtiments non visités et des Parties d'ouvrages non accessibles

Locaux non visités:

Localisation	Motif
Bâtiment cage d'escalier principal de 4 étages: Ex-loge	Absence de clef
Bâtiment cage d'escalier service de 5 étages: Comble +5	Accès trop étroit
Bâtiment cave: Local machinerie ascenseur -1	Zone d'accès réglementé

Parties d'ouvrages non accessibles:

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages accessibles examinés	Motif
Bâtiment cage d'escalier principal de 4 étages: Escalier/paller Rdc à +4	Sol	Revêtu d'un tapis central

D. Constatations diverses

- Présence de dégradations superficielles occasionnées par des agents de dégradations du bois (insectes à larves xylophages et/ou champignons lignivores) au sous sol

E. Recensement des éléments propices à une infestation de termites

- Néant

F. Recommandations

- Une surveillance annuelle s'avère nécessaire, compte tenu de la prolifération actuelle des termites en Ile de France ainsi que de l'existence d'éléments précurseurs défavorables

Rédigé à Paris, le 01/07/2019,
Par M. OUCHTAINE MOHAMED
pour le compte de EBA



CABINET CORRAZE

Administrateur de Biens
Syndic – Gérance

Carnet d'entretien

Dans le cadre de la loi SRU n°2000-1208 du 13/12/2000, art. 78 et 79
Décret n°2001-477 du 30/05/2001

Immeuble :
3 RUE VEZELAY
75008 PARIS

16, rue d'Aumale – 75009 PARIS Tel : 01 42 85 80 20
www.cabinetcorraze.com

S.A.R.L. au capital de 3 811,22 € RCS PARIS B 339 816 696
APE 68 32 A

Carte professionnelle G 3428 PARIS Garantie SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 – PARIS
N°TVA intracommunautaire FR 82 339 816 696 00035

1- Informations générales :

Immeuble :

Code :	0300763	N° Register :	AA3-054-178
Nom :	3 RUE VEZELAY		
Adresse :	75008 PARIS	Responsable :	CORINNE BEAUBOIS
		Comptable :	ANTHONY VAYRES
Code d'accès :	258AB		
Coordonnées bancaires :	FR7610107001180035358750043		
Dernier arrêté de comptes :	31/12/2018	Fréquence des appels de fonds :	3 mois
Mois de clôture :	Décembre		
Avance de trésorerie :	5000.00 €		
Avance pour travaux :	-0.00 €		
Autres avances :	-0.00 €		
Fonds ALUR :	2173.51 €		
Budget :	35970.00 €		
Montant engagement Syndic :			
Montant engagement Conseil Syndical :	5000.00 €		
Mise en concurrence :	3000.00 €		
Découvert bancaire autorisé :			

Syndic en exercice :

Syndic :	CABINET CORRAZE	N° de mandat :	763
Adresse :	16 Rue d'Aumale 75009 PARIS Tel : 01.42.85.80.20	Nomination :	21/06/2018
Téléphone :	www.cabinetcorraze.com	Renouvellement :	10/04/2019
Fax :		Durée du mandat :	18 mois

Garantie Financière :

N° Adhérent :	SP14669
Adresse :	SOCAF 26 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS
Téléphone :	
Fax :	

Assurance Professionnelle :

N° Police :	105708080
Adresse :	MMA 14 Bd Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9
Téléphone :	
Fax :	

Règlement de copropriété :

Adaptation SRU :

Syndicat principal :

Date de construction de l'immeuble :

Nombre de syndicats secondaires :

Nombre de bâtiments : 1

Nombre de cages d'escaliers : 1

Nombre de niveaux :

Nombre de lots principaux : 18

Nombre de lots secondaires : 8

Date	Modifications	Notaire
30/11/1953	Règlement de copropriété	PINEAU
15/12/1954	Modificatif RCP	PINEAU
13/02/1992	Modificatif RCP	TSAILLY
22/12/1997	Modificatif RCP	CHEVREUX
28/06/2005	Modificatif RCP	BONNEAU

Assemblées générales :

Dernière assemblée générale : 10/04/2019

Prochaine assemblée générale : 04/2020

2- Assurances de l'immeuble :

Compagnie :

Courtier : SMACL
N° Police : 233851/L
Date de police :
Observations :

Téléphone : 05 49 32 56 56
Préavis :
Date échéance :

3- Conseil Syndical :

Copropriétaire	Type	Nom	Tél. Bureau	Fax	Tél. Domicile	Portable
030076300005	MCS	Mr ou Mme GALUT Pierre			01 47 30 35 79	0660813616
030076300006	MCS	Mr ou Mme GUYOT François				06 07 49 02 85
030076300007	MCS	Mr ou Mme OLIVE Thierry				
030076300008	MCS	Mr ou Mme PAQUIN Lionel			01.71.93.15.13	06.80.63.27.88

4- Autorisations votées en Assemblée Générale concernant le bâti et les équipements :

Aucune autorisation voté en assemblée générale.

5- Informations architecture :

Informations sur la construction :

Date de construction :		Surface développée :	1291 m ²
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de cages d'escaliers :	1
Nombre de niveaux :		Type Immeuble :	autre
DAT :			
Conformité :			
Mise en péril :			
Expropriation :			

Diagnostics / Risques :

Diagnostic Technique Amiante :		Diagnostic :	
Flocage amiante :		Diagnostic :	
Faux plafonds :		Diagnostic :	
Etat parasitaire :		Diagnostic :	
Saturnisme :		Diagnostic :	

Mesures d'urgence :
Autres Risques Sanitaires :

6- Natures d'ouvrage et d'équipement :

Aucune Nature d'ouvrage.

7- Employés d'immeuble :

Nom : GOMES
Observations :

Téléphone :
Portable :

8- Plans / images / photos :

9- Intervenants / contrats d'entretien :

ASCENSORISTE

Nom : CEPA
Téléphone : 01 39 37 40 51
Fax : 01 39 37 90 68
Description :
Début : 02/09/2013 Date échéance :
Portable : 01.46.17.09.60
Email : cepa@cepa-asc.fr
Numéro : C10296
Préavis :
Type : Perm.

COMPTEURS EAU

Nom : OCEA SMART BUILDING
Téléphone : 01.70.92.25.41
Fax :
Description : Relève compteur eau
Début : 15/02/2015 Date échéance :
Portable :
Email :
Numéro :
Préavis :
Type : Perm.

10- Litiges / procédures :

Aucun litige.

11- Prêts :

Aucun prêt.

12- Travaux votés :

Réfection électricité escalier de service

Date : 22/05/2013 Montant : 4076.7 € Vote : 22/05/2013 Résolution : 22
Intervenant :

Diagnostic toiture

Date : 16/07/2014 Montant : 538.2 € Vote : 16/07/2014 Résolution : 22
Intervenant :

Refection en peintures des wc communs

Date : 24/06/2015 Montant : 819.5 € Vote : 24/06/2015 Résolution : 28
Intervenant :

Etude travaux de ravalement

Date : 01/06/2016 Montant : 1740 € Vote : 01/06/2016 Résolution : 17
Intervenant :

Refection cage escalier principale

Date : 10/11/2016 Montant : 14970.5 € Vote : 11/11/2016 Résolution : 4
Intervenant :

Refection de la toiture versant rue et cour

Date : 10/11/2016 Montant : 87000 € Vote : 10/11/2016 Résolution : 5
Intervenant :

Ravalement façade rue

Date : 10/11/2016 Montant : 42000 € Vote : 10/11/2016 Résolution : 6
Intervenant :

Ravalement façade cour

Date : 01/03/2017 Montant : 27500 € Vote : 01/03/2017 Résolution : 19
Intervenant :

OHM - DEPANNAGE MINUTERIE ESC. DE SERVICE

Date : 15/06/2018 Montant : 206.61 € Vote : Résolution :
Intervenant : 00000920 - STE OHM ELEC SERVICES - 45 RUE LOUIS TALAMONI - - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE - 0148812316 - -

Remplacement portes accès cave et escalier de service

Date : 21/06/2018 Montant : 7000 € Vote : 21/06/2018 Résolution : 23
Intervenant :

Mise au propre électrique cage escalier de service

Date : 10/04/2019 Montant : 777.59 € Vote : 10/04/2019 Résolution : 14
Intervenant : BTA - BTA - 59 RUE HENRI BARBUSSE - 93130 NOISY-LE-SEC - 01 75 34 87 08 -

13- Travaux :

Pas de travaux en cours.

PROCES VERBAL

3 RUE VEZELAY 75008 PARIS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 10 AVRIL 2019

Les Copropriétaires de l'immeuble sis 3 rue Vézelay– Paris 8ème, se sont réunis ce jour à 18 heures, dans les bureaux de la SARL Cabinet CORRAZE et ce, sur convocations adressées sous forme de lettres recommandées A.R.

Il a été procédé par chaque copropriétaire à la signature de la feuille de présence.

- Nombre de copropriétaires présents ou représentés : 5
- Nombre de copropriétaires absents : 5
- Nombre de millièmes présents ou représentés : 650/1 006èmes
- Nombre de millièmes absents : 356/1 006èmes

1°) Désignation du Président, du Scrutateur et du Secrétaire de séance (vote art. 24)

L'Assemblée Générale désigne, au terme d'un scrutin nominatif :

Président : Mme PAQUIN

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

Scrutateur : M. GUYOT

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

Secrétaire : le Syndic

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

2°) Approbation des comptes 2018 (vote art. 24) Art.18 Loi du 10 juillet 1965.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10-7-1965, les copropriétaires ont la possibilité de procéder au contrôle des pièces justificatives des dépenses de l'immeuble, le même jour que le contrôle effectué par le conseil syndical et en se joignant à lui.

L'Assemblée approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêtés à la somme de 32 661.04 € pour les dépenses courantes.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

 CC AP 1

3°) Ratification comptable des comptes travaux (vote art. 24) Art.18 Loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée approuve la répartition comptable du compte travaux :

- « Ravalement façade rue » dont le solde créditeur de 5 563.50 € sera reversé aux copropriétaires selon la clé d'appel en charges communes générales.
- « Ravalement cour » dont le solde créditeur de 3 519.56 € sera reversé aux copropriétaires selon la clé d'appel en charges communes générales.
- « Travaux de toiture » dont le solde créditeur de 10 443.26 € sera reversé aux copropriétaires selon la clé d'appel en charges communes générales.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

4°) Budget prévisionnel 2019. (vote art. 24).

Art.14-1 Loi du 10 juillet 1965 et Art. 35 décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée fixe le budget prévisionnel annuel des dépenses courantes de l'exercice 2019 à 35 970 €. Les provisions sur charges seront exigibles le 1^{er} jour de chaque trimestre, appelées par quart du budget voté, et payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

5°) Budget prévisionnel 2020. (vote art. 24).

Art.14-1 Loi du 10 juillet 1965 et Art. 35 décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée fixe le budget prévisionnel annuel des dépenses courantes de l'exercice 2020 à 35 970 €. Les provisions sur charges seront exigibles le 1^{er} jour de chaque trimestre, appelées par quart du budget voté et payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

6°) Avance de trésorerie permanente. (vote art. 24). Art. 35 décret du 17 mars 1967.

Il est rappelé que cette avance est versée par chaque copropriétaire lors de l'acquisition de son lot en proportion de ses tantièmes de copropriété, et constitue un fonds de réserve pour le Syndicat.

L'Assemblée décide de maintenir l'avance de trésorerie permanente à la somme de 5 000 €.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

7°) Désignation du syndic suivant contrat ci-annexé. (vote art. 25)

L'Assemblée désigne le Cabinet CORRAZE dans ses fonctions de syndic à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2019, tenue au plus tard le 30 juin 2020.

Le syndic percevra les honoraires et remboursements de frais mentionnés au contrat joint à la convocation de la présente Assemblée, en sus des frais de prestations particulières ou communes. Les honoraires annuels du syndic au titre de la gestion courante sont fixés à la somme de 3 433.33 € HT soit 4 120 € TTC.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour la signature du contrat.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

8°) Désignation des membres du Conseil Syndical. Durée de leur mandat. (vote art. 25) Art.21 de la loi du 10 juillet 1965.

Conseil syndical actuel : M. GALUT, M. GUYOT, M. OLIVE, M. PAQUIN

L'Assemblée désigne les copropriétaires suivants au terme d'un scrutin nominatif : M. GALUT, M. GUYOT, M. OLIVE, M. PAQUIN, membres du Conseil Syndical, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2019, tenue au plus tard le 30 juin 2020. Les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité de ses membres, et communiquées au syndic par le Président.

 CC 2
AP

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à la majorité des copropriétaires

Le Conseil syndical, ainsi constitué, décide de nommer M GUYOT. Président du Conseil Syndical.

9°) Fixation du montant à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire. (vote art. 25)

L'Assemblée fixe à 2 000 € TTC annuel le montant des dépenses à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à la majorité des copropriétaires

10°) Fixation du montant des dépenses pouvant être engagé par le Conseil Syndical hors dépenses courantes. (vote art. 25) Art.27 du décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée fixe à 5 000 € TTC annuel le montant des dépenses exceptionnelles (dépenses d'améliorations, consultations d'expert ou de technicien) pouvant être engagé par le Conseil Syndical.

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à la majorité des copropriétaires

11°) Fixation du seuil de mise en concurrence obligatoire. (vote art. 25) Art. 21 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée fixe à 3 000 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à la majorité des copropriétaires

12°) Fonds d'épargne travaux instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014 (vote art. 25) Art.14-2 II de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée décide de maintenir la cotisation annuelle pour le fonds travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel.
La cotisation annuelle sera appelée par quart auprès de tous les copropriétaires, en proportion des millièmes généraux et exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre, payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à la majorité des copropriétaires

13°) Travaux de remplacement de la colonne gaz en plomb par du cuivre dans l'escalier de service (vote art. 24)

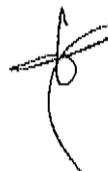
L'Assemblée décide de **NE PAS** procéder aux travaux de remplacement de la colonne gaz en plomb par du cuivre.

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

14°) Travaux de mise au propre électrique de la cage d'escalier de service (vote art. 24)

L'Assemblée décide de procéder aux travaux de mise au propre de la cage d'escalier de service, suivant devis de l'entreprise BTA, pour un montant de 777.59€ TTC.
Honoraires syndic : offerts
Répartition en millièmes généraux.
Ces travaux seront intégrés dans les charges courantes.

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

15°) Saisie immobilière des lots n°13, 14 et 25, appartenant à Mme COLL (vote art. 25)

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente des lot n°13, 14 et 25 appartenant à Mme COLL afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à la date de l'envoi de la convocation soit le 15/03/2019 à la somme de 8 328.24 € auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Elle donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

16°) Fixation du montant de la mise à prix des lot n°13, 14 et 25 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière (vote art. 25)

L'Assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots n°13, 14 et 25 appartenant à Mme COLL, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix.

L'assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots n°13, 14 et 25 à la somme minimum de 20 000 €.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire pour le montant de la mise à prix et devra payer les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

17°) Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses faisant suite aux résolutions n°15 et 16 (vote art. 25)

L'Assemblée Générale décide de Ne pas fixer de montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

18°) Location touristique saisonnière

Une réponse ministérielle du 21 mars 2017 a rappelé l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 15 juin 2016 énonçant que la location touristique d'un logement était une exploitation apparentée à une activité commerciale, donc contraire à la destination bourgeoise d'un immeuble.

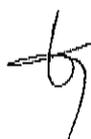
Les locations saisonnières représentent une infraction au règlement de copropriété qui stipule que « les appartements ne peuvent être affectés qu'à l'usage bourgeois ».

Les copropriétaires qui effectueraient ce type de locations verraient leur responsabilité engagée.

19°) Points d'informations (sans vote)

- Point sur la procédure COLL
- Point sur les dégâts des eaux présents sur l'immeuble
- Une étude sera réalisée pour une mise au propre en peinture de la cage d'escalier de service.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'Assemblée s'est séparée vers 19h15.

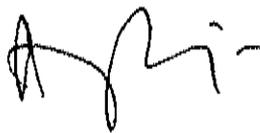


ce AP⁴

Article 42 Loi du 10 juillet 1963 et Article 17 Loi du 31 décembre 1985

Les actions ayant pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Cette notification devra être faite par le syndic dans les deux mois suivant l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Le Président,



Le Scrutateur,



Le Secrétaire,



PROCES VERBAL

3 RUE VEZELAY 75008 PARIS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 21 JUN 2018

Les Copropriétaires de l'immeuble sis 3 rue Vezelay 75008 PARIS, se sont réunis ce jour à 18h00, au Cabinet HABRIAL, 103 rue de Miromesnil 75008 PARIS et ce, sur convocations adressées par le syndic sous forme de lettres recommandées A.R.

Il a été procédé par chaque copropriétaire à la signature de la feuille de présence.

- Nombre de copropriétaires présents ou représentés : 5
- Nombre de copropriétaires absents : 5

- Nombre de millièmes présents ou représentés : 625/1 006èmes
- Nombre de millièmes absents : 381/1 006èmes

1°) Election du Président de séance (vote art. 24)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de président de séance:

Président : M. GUYOT

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

2°) Nomination du Scrutateur (vote art. 24)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur :

Scrutateur : M. PAQUIN

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

3°) Désignation du secrétaire de séance (vote art. 24)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance:

Secrétaire : Mme ROUX, représentant le cabinet HABRIAL

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

4°) Rapport du conseil syndical (sans vote)

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.



Arrivée de M. GALUT à 18h10.

Cette arrivée porte le nombre de copropriétaires présents ou représentés à 6, soit un total de 874/1 006èmes.

5°) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 (vote art. 24)

M. GUYOT demande depuis plusieurs semaines les copies des avis d'imposition de la taxe des locaux vacants.

Les copropriétaires ne sont pas d'accord sur les frais de relance car ils ont reçu avec retard les appels travaux.

Les copropriétaires s'étonnent de la facturation de 450€ opérée par le cabinet HABRIAL au titre de l'immatriculation de la copropriété. Cette prestation, non prévue au contrat de syndic à son annexe tarifaire, n'a pas fait l'objet d'un accord préalable du conseil syndical et son tarif paraît disproportionné au regard de la charge de travail concernée.

L'Assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical qui a examiné et vérifié les comptes chez le syndic, approuve les comptes de charges de l'exercice du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017, tant en leur forme, teneur, imputation et répartition.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées

6°) Désignation du syndic et approbation du contrat de syndic (vote art. 25)

L'Assemblée générale désigne le cabinet HABRIAL, dont le siège social est 103 rue de Miromesnil 75008 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n°G136 délivrée par la préfecture de POLICE DE PARIS, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, pour une durée de dix huit mois à compter du 01/01/2018 jusqu'au 30/06/2019. L'assemblée Générale fixe la rémunération annuelle du cabinet HABRIAL à la somme de 5 433.60 € TTC.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Vote contre : DUVAL, ECLANCHER, GALUT, GUYOT, OLIVE, PAQUIN

Abstention : 0

Rejeté à la majorité des copropriétaires.

7°) Désignation d'un nouveau syndic en cas de non reconduction du cabinet HABRIAL et approbation du contrat de syndic (vote art. 25)

L'Assemblée générale désigne le Cabinet CORRAZE dans ses fonctions de syndic à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2018, tenue au plus tard le 30 juin 2019.

Le syndic percevra les honoraires et remboursements de frais mentionnés au contrat joint à la convocation de la présente Assemblée, en sus des frais de prestations particulières ou communes. Les honoraires annuels du syndic au titre de la gestion courante sont fixés à la somme de 3 333.33 € HT soit 4 000 € TTC.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour la signature du contrat.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

rec. Mme. Mme ROUX s'étant retiré, avec l'accord de toutes les voix exprimées, le secretariat est repris de fait par Mlle CREPIN, représentant le cabinet CORRAZE. Le procès-verbal portant sur les points 6 à 7 a été signé ROUX, en qualité de secrétaire. Il est annexé au présent Procès-Verbal.

8°) Nomination du Conseil Syndical. (vote art. 25) Art.21 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée désigne les copropriétaires suivants au terme d'un scrutin nominatif : M. GALUT, M. GUYOT, M. OLIVE, M. PAQUIN membres du Conseil Syndical, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2018, tenue au plus tard le 30 juin 2019. Les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité de ses membres, et communiquées au syndic par le Président.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

9°) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2018 au 31/12/2018. (vote art. 24)

L'Assemblée fixe le budget prévisionnel annuel des dépenses courantes de l'exercice 2018 à 30 000 €. Les provisions sur charges seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre, appelées par quart du budget voté, et payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

10°) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019. (vote art. 24)

L'Assemblée fixe le budget prévisionnel annuel des dépenses courantes de l'exercice 2019 à 30 000 €. Les provisions sur charges seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre, appelées par quart du budget voté, et payables dans un délai de 10 jours.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

11°) Avance de trésorerie permanente. (vote art. 24).

L'Assemblée décide de fixer l'avance de trésorerie permanente à la somme de 5 000 €, soit 1/6^{ème} du budget prévisionnel.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

12°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. (vote art. 25)

L'assemblée générale décide de fixer à 2 000 € TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires.

13°) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire. (vote art. 25)

L'Assemblée fixe à 3 000 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires.

14°) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales (vote art. 25)

L'assemblée générale fixe à 5 000 € HT le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires.

15°) Adhésion au service d'urgence 24h/24h (vote art. 24)

La résolution est sans objet.

16°) Détermination d'un fonds de travaux conformément à la loi ALUR. (vote art. 25)

L'Assemblée décide de fixer la cotisation annuelle pour le fonds travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel. La cotisation annuelle sera appelée par quart auprès de tous les copropriétaires, en proportion des millièmes généraux et exigible le 1^{er} jour de chaque trimestre, payables dans un délai de 10 jours.



Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à la majorité des copropriétaires

17°) Diagnostic technique Global (vote art 24)

L'Assemblée Générale décide de NE PAS faire établir un Diagnostic Technique Global (DTG).

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

18°) Travaux de rénovation de la cage d'escalier principal : décompte définitif, répartition des appels de fonds (sans vote)

Un point complet sera effectué après remise des pièces administratives et comptables du cabinet HABRIAL au cabinet CORRAZE.

19°) Etat détaillé à la date de convocation de l'assemblée de la situation débitrice (sommes à recouvrer, encaissements recus au jour de l'assemblée) et point d'étape sur les procédures en cours (natures des procédures, nom et adresse du ou des conseils en charge des dossiers) menées à l'encontre des copropriétaires fortement débiteur (sans vote)

Un point complet sera effectué après remise des pièces administratives et comptables du cabinet HABRIAL au cabinet CORRAZE.

20°) Situation financière détaillée à la date de convocation de l'assemblée (devis acceptés, règlements effectués, répartition entre les copropriétaires etc.) relative aux travaux de ravalement façade, ravalement cour et réfection de la toiture et sur les coûts annexes (assurances, IMMTECH, syndic) (sans vote)

Un point complet sera effectué après remise des pièces administratives et comptables du cabinet HABRIAL au cabinet CORRAZE.

21°) Suite donnée au courrier de GRDF daté du 14/12/2017 (sans vote)

L'Assemblée prend acte que les travaux sont terminés.

22°) Point sur les travaux effectués depuis la dernière assemblée (sans vote)

L'Assemblée prend acte des travaux effectués

23°) Vote sur le remplacement des portes d'accès à la cave et à l'escalier de service. Devis des entreprises DEAK et SMBTEL, joints (vote art. 24)

L'Assemblée décide de procéder aux travaux de remplacement des portes d'accès à la cave et à l'escalier de service, suivant un budget de 7 000 € TTC.

L'Assemblée donne mandat au conseil syndical pour le choix définitif de l'entreprise.

Répartition en millièmes généraux

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : septembre 2018

Date et exigibilité des appels de fonds : 1^{er} septembre 2018.

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à la majorité des voix exprimées.

24°) Honoraires du syndic (vote art. 24)

L'Assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable s'élèvent à 1 % HT sur du montant HT des travaux.

Vote contre : 0
Abstention : 0
Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

25°) Contrat de détection des termites (vote art. 24)

L'Assemblée décide de procéder NE PAS mettre en place un contrat de détection des termites.

4


Vote contre : 0
Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires.

26°) Saisie immobilière des lots n°18, 19, 20 et 23, appartenant à M/Mme TRAN (vote art. 25)

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente des dits lot N°18, 19, 20 et 23 appartenant à M. et Mme TRAN afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à 10 399.18 € auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.
Elle donne mandat au conseil syndical (décision à la majorité de ses membres) pour le lancement de la procédure.
Elle donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote contre : 0
Abstention : 0

Approuvé à l'unanimité des voix exprimées.

27°) Fixation du montant de la mise à prix du lot n°18,19,20 et 23 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière (vote art. 25)

L'Assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots n°18, 19, 20 et 23 appartenant à M. et Mme TRAN, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

L'assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots n°18, 19,20 et 23 à la somme minimum de 20 000 €.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire pour le montant de la mise à prix et devra payer les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

Vote contre : 0
Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

28°) Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses (vote art. 25)

L'Assemblée Générale décide de NE PAS fixer de montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses.

Vote contre : 0
Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

29°) Saisie immobilière des lots n°13,14 et 15, appartenant à Mme COLL (vote art. 25)

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente des dits lot N°13, 14 et 15, appartenant à Mme COLL afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à 8 945.45 € auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.
Elle donne mandat au conseil syndical (décision à la majorité de ses membres) pour le lancement de la procédure.
Elle donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote contre : 0
Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

30°) Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses (vote art. 25)

L'Assemblée Générale décide de NE PAS fixer de montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses.

Vote contre : 0
Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

 CC S

UP

31°) Fixation du montant de la mise à prix du lot n°13, 14 et 25 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière (vote art. 25)

L'Assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot n°13, 14 et 25 appartenant à Mme COLL, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

L'assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots n°13, 14 et 25 à la somme minimum de 20 000 €.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire pour le montant de la mise à prix et devra payer les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

Vote contre : 0

Abstention : 0

Approuvé à la majorité des copropriétaires

32°) Questions diverses (sans vote)

Les participants à l'assemblée générale s'émeuvent des conséquences sur la vie de la copropriété du comportement des locataires de Mme DE CHILLAZ, résidant au rez-de-chaussée de l'immeuble. Depuis leur arrivée, il émane de cet appartement des odeurs particulièrement tenaces, suggérant parfois une « fermentation », envahissant l'ensemble de la cage d'escalier et en imposant une aération permanente. Ces relents sont d'origine à ce jour indéterminée et, outre l'inconfort créé, posent la question de l'état sanitaire de l'appartement concerné et des conséquences induites sur les parties communes.

Par ailleurs, le 8 juin au soir, un grand volume de meubles et appareils électroménager (deux téléviseurs, du matériel HiFi) ont été jetés sans ménagement dans le hall d'entrée de l'immeuble et laissés plusieurs jours à l'abandon. La plaque en verre d'une table basse s'est cassée, répandant des bris de verre nombreux et dangereux. L'ensemble a été projeté avec suffisamment de force pour causer un éclat profond dans le mur. Ces agissements constituent une infraction évidente au règlement de la copropriété, posent des questions de sécurité et engagent la responsabilité civile ou pénale des locataires et propriétaire concernés.

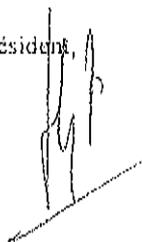
Un courrier sera adressé à Mme DE CHILLAZ. La question de saisir les services sanitaires de la Ville de Paris a aussi été débattue.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'Assemblée s'est séparée vers 20h00.

Article 72 Loi du 10 juillet 1965 et Article 14 Loi du 31 décembre 1993

Les actions ayant pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Cette notification devra être faite par le syndicat dans les deux mois suivant l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa

Le Président,



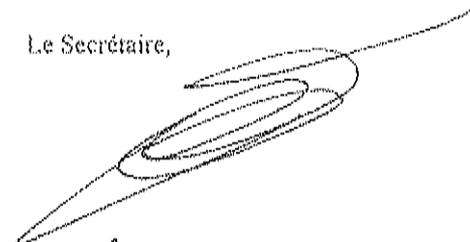
FG Guyot

Le Scrutateur,



Lionel Parquin

Le Secrétaire,



Mlle Crépin



CABINET HABRIAL
Bauer & associés

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 21/06/2018**

Syndicat des Copropriétaires
3 RUE VEZELAY
75008 PARIS

A rappeler impérativement
N/Réf. : 1874/AG1646

PARIS, le 21 juin 2018

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
21/06/2018
COPROPRIETE 3 RUE VEZELAY
75008 PARIS**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE VINGT ET UN JUIN A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic Cabinet HABRIAL par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du président de séance
- 2) Election des scrutateurs
- 3) Election du Secrétaire de séance
- 4) Rapport du conseil syndical
- 5) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017
- 6) Désignation du syndic et approbation du contrat de syndic
- 7) Désignation d'un nouveau syndic en cas de non reconduction du cabinet HABRIAL et approbation du contrat de syndic
- 8) Nomination du Conseil Syndical
- 9) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2018 au 31/12/2018

Page 1 sur 7

Administrateur de Biens

103 rue Miromesnil 75008 Paris Tel. : 01 45 22 87 10 Fax : 01 45 22 19 14 Email : contact@cabinethabrial.com SAS au capital de 40 000 euros - R. C. S. Paris B 692 009 236 - TVA intracommunautaire FR 61 692 009 239 - Siret 692 009 236 00039 A.P.E. 6832 A - Carte professionnelle CPI 75012017000020339 délivrée par la CCI DE FRANCE Garantie financière GALIAN 89, rue de la Boétie 75008 Paris

Sur rendez vous

- 10) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019
- 11) Avance constituant la réserve (fonds de roulement, si non prévu au règlement de copropriété)
- 12) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 13) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 14) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
- 15) Adhésion au service d'urgence 24 h / 24 H
- 16) Détermination d'un fonds de travaux conformément à la loi ALUR
- 17) Décision à prendre pour se conformer à la loi ALUR qui exige à ce que le syndicat des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser un diagnostic technique global (DTG)
- 18) Travaux de rénovation de la cage d'escalier principal : décompte définitif, répartition des appels de fonds
- 19) Etat détaillé de la situation débitrice (sommes à recouvrer, encaissements reçus au jour de l'assemblée) et point d'étape sur les procédures en cours (natures des procédures, nom et adresse du ou des conseils en charge des dossiers) menées à l'encontre des copropriétaires fortement débiteurs
- 20) Situation financière détaillée à la date de convocation de l'assemblée (devis acceptés, règlements effectués, répartition entre les copropriétaires, etc.) relative aux travaux de ravalement façade, ravalement cour et réfection de la toiture et sur les coûts annexes (assurances, IMMTECH, syndic)
- 21) Suite donnée au courrier de GRDF daté du 14/12/2017
- 22) Point sur les travaux effectués depuis la dernière assemblée (Sans Vote)
- 23) Vote sur le remplacement des portes d'accès à la cave et à l'escalier de service. Devis des entreprises DEAK et SMBTL, joints (Art.24 Majorité simple - Charges communes générales)
- 24) HONORAIRES DU SYNDIC
- 25) Contrat de détection des termites
- 26) Saisie immobilière des lots n° 18,19, 20 et 23 appartenant à M/Mme TRAN
- 27) Fixation du montant de la mise à prix du lot N° 18,19, 20 et 23 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière.
- 28) Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses.

- 29) Saisie immobilière des lots n° 13, 14 et 25 appartenant à MME COLL
- 30) Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses.
- 31) Fixation du montant de la mise à prix du lot N°13, N° 14 et N° 25 appartenant à MME COLL faisant l'obj et d'une procédure de saisie immobilière.
- 32) Questions diverses

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

Résolution n°1 Election du président de séance

Monsieur GUYOT est élu Président de séance.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 625 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (625/625 tantièmes).

Résolution n°2 Election des scrutateurs

Monsieur PAQUIN est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 625 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (625/625 tantièmes).

Résolution n°3 Election du Secrétaire de séance

Madame ROUX représentant le Cabinet HABRIAL, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 625 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (625/625 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à , le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 5 copropriétaire(s) représentant 625/1006^{èmes} tantièmes.

Sont présents Monsieur ou Madame SCI DUVAL REP PAR MR GUYOT (32), M. ECLANCHER JEAN (31), M/ME GUYOT FRANCOIS (187), M/ME OLIVE THIERRY (186), M/ME PAQUIN LIONEL (189)



Sont absents Monsieur ou Madame MME COLL (20), MME DE LA SELLE MARGUERITE (56), M/ME GALUT PIERRE (249), MME SOUBIROU (24), M/ME TRAN (32)

Soit 5 copropriétaire(s) absents représentant 381 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

Résolution n°4 Rapport du conseil syndical

Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

M GUYOT demande depuis plusieurs semaines les copies des avis d'imposition de la taxe des locaux vacants.

Les copropriétaires ne sont pas d'accord sur les frais de relance car ils ont reçu avec retard les appels travaux.

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical qui a examiné et vérifié les comptes chez le syndic, approuve les comptes de charges de l'exercice du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017, tant en leur forme, teneur, imputation et répartition

Excepté la facture IMMATRICULATION SDC de 540 € TTC.

Est arrivé en cours de séance : M/ME GALUT PIERRE *

* La feuille de présence fait désormais référence à 874 tantièmes présents ou représentés et 132 tantièmes absents.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 874 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (874/874 tantièmes).

Résolution n°6 Désignation du syndic et approbation du contrat de syndic

L'Assemblée Générale désigne le cabinet Cabinet HABRIAL, dont le siège social est 103 Rue de Miromesnil 75008 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° G136 délivrée par la préfecture de POLICE DE PARIS, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, pour une durée de dix huit mois à compter du 01/01/2018 jusqu'au 30/06/2019. L'Assemblée Générale fixe la rémunération annuelle du cabinet Cabinet HABRIAL à la somme de 5433.60 € TTC.
L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 874 tantièmes
Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (874/1006 tantièmes).

Résolution n°7 Désignation d'un nouveau syndic en cas de non rconduction du cabinet HABRIAL et approbation du contrat de syndic

Résolution n°8 Nomination du Conseil Syndical

Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2018 au 31/12/2018

Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019

Résolution n°11 Avance constituant la réserve (fonds de roulement, si non prévu au règlement de copropriété)

Résolution n°12 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

Résolution n°13 Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Résolution n°14 Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

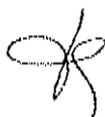
Résolution n°15 Adhésion au service d'urgence 24 h / 24 H

Résolution n°16 Détermination d'un fonds de travaux conformément à la loi ALUR

Résolution n°17 Décision à prendre pour se conformer à la loi ALUR qui exige à ce que le syndicat des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser un diagnostic technique global (DTG)

Résolution n°18 Travaux de rénovation de la cage d'escalier principal : décompte définitif, répartition des appels de fonds

Résolution n°19 Etat détaillé de la situation débitrice (sommes à recouvrer, encaissements reçus au jour de l'assemblée) et point d'étape sur les procédures en co urs (natures des procédures, nom et adresse du ou des conseils en



**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 1/03/2017**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 1874/AG1357

Syndicat des Copropriétaires
3 RUE VEZELAY
75008 PARIS

PARIS, le 1er mars 2017

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
01/03/2017
COPROPRIETE 3 RUE VEZELAY
75008 PARIS**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE UN MARS A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic Cabinet HABRIAL par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du Président de séance
- 2) Election des scrutateurs
- 3) Election du Secrétaire de séance
- 4) Rapport du conseil syndical
- 5) Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016
- 6) Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2016
- 7) Décision à prendre concernant l'accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés selon le contrat de syndic joint (loi du 24 mars 2014)
- 8) Désignation du syndic et approbation du contrat de syndic

Page 1 sur 10

Administrateur de Biens

103 rue Miromesnil 75008 Paris Tel. : 01 45 22 87 10 Fax : 01 45 22 19 14 Email : contact@cabinethabrial.com
SA au capital de 40 000 euros - R. C. S. Paris B 692 009 236 - TVA intracommunautaire FR 61 692 009 239 - Siret 692 009 236 000
A.P.E. 6832 A - Carte professionnelle 0136 délivrée par la préfecture de police de Paris
Garantie financière Compagnie Européenne de Garanties et Cautions 128, rue de la Boétie 75008 Paris

Sur rendez vous



9) Nomination du Conseil Syndical (Titre)

10) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2017 au 31/12/2017

11) Constitution d'un fonds de travaux conformément à la loi ALUR - Majorité absolue

12) Avance constituant la réserve (fonds de roulement, si non prévu au règlement de copropriété)

13) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

14) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

15) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

16) Constitution d'une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

17) Remise en état de la cage d'escalier principal

18) Points sur les devis ravalement façade rue et réfection toiture.

19) Travaux de ravalement de la façade cour - Majorité simple

20) Mandat donné au conseil syndical sur le choix de l'entreprise

21) Honoraires du syndic

22) Questions diverses

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

Résolution n°1 Election du Président de séance

M. GUYOT est élu Président de séance.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (594/594 tantièmes).

Résolution n°2 Election des scrutateurs

M PAQUIN est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (594/594 tantièmes).

Résolution n°3 Election du Secrétaire de séance

MME ROUX représentant le Cabinet HABRIAL, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (594/594 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à , le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 4 copropriétaire(s) représentant 594/1006^{èmes} tantièmes.

Sont présents Monsieur ou Madame SCI DUVAL REP PAR MR GUYOT (32), M/ME GUYOT FRANCOIS (187), M/ME OLIVE THIERRY (186), M/ME PAQUIN LIONEL (189)

Sont absents Monsieur ou Madame MME COLL (20), MME DE LA SELLE MARGUERITE (56), M. ECLANCHER JEAN (31), M/ME GALUT PIERRE (249), MME SOUBIROU (24), M/ME TRAN TRONG (32)

Soit 6 copropriétaire(s) absents représentant 412 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

Résolution n°4 Rapport du conseil syndical

Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non clôturés) l'assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

La facture de 150 € pour la visite du 18/11/2016 sera annulée

L'assemblée demande que soit envoyé au conseil syndical la répartition de l'eau.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (594/594 tantièmes).

Résolution n°6 Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2016

L'Assemblée Générale après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2016.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (594/594 tantièmes).

Résolution n°7 Décision à prendre concernant l'accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés selon le contrat de syndic joint (loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions financières selon contrat joint à la convocation à la présente assemblée générale décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé de la somme de Euros TTC.

Sauf décision contraire prise à la majorité de l'article 25, l'accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés sera mis en place dans un délai d'un mois à compter de la date de l'Assemblée Générale.

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Cette résolution ayant été rejetée à majorité de l'article 25, l'accès en ligne n'est pas applicable selon le vote ci-dessus.

Résolution n°8 Désignation du syndic et approbation du contrat de syndic

L'Assemblée Générale désigne comme syndic le cabinet HABRIAL, dont le siège social est 103 Rue de Miromesnil 75008 Paris, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° G136, délivrée par la préfecture de POLICE DE PARIS, et adhérente de la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES & CAUTIONS.

Le syndic est nommé pour une durée de dix-huit mois, soit le premier jour de l'exercice en cours jusqu'à l'expiration du délai de six mois à compter de la fin de celui-ci ou prendra fin à la prochaine Assemblée Générale appelée à approuver les comptes de l'exercice en cours et qui se tiendra au plus tard dans les six mois de la fin de celui-ci, conformément à l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965, et au plus tard le dernier jour du mois.

Réunis en Assemblée Générale, les copropriétaires fixent les honoraires de gestion courante à la somme de 4 482.24 Euros HT soit 5 378.68 €TTC. Les honoraires particuliers sont fixés conformément au projet de contrat de Syndic joint à la convocation à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°9 Nomination du Conseil Syndical

Majorité nécessaire : Titre

Résolution n°9.1 - Candidat : Monsieur ou Madame GALUT PIERRE

Candidat : Monsieur GALUT PIERRE

Résultat du vote.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°9.2 - Candidat : Monsieur ou Madame GUYOT FRANCOIS

Candidat : Monsieur GUYOT FRANCOIS

Résultat du vote.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°9.3 - Candidat : Monsieur ou Madame OLIVE THIERRY

Candidat : Monsieur OLIVE THIERRY

Résultat du vote.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°9.4 - Candidat : Monsieur ou Madame PAQUIN LIONEL
Candidat : Monsieur PAQUIN LIONEL

Résultat du vote.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Le conseil syndical désigne Monsieur GUYOT Président du conseil syndical.

Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2017 au 31/12/2017

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 joint à la convocation de la présente réunion arrêté à la somme de 30 000 €. Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'Assemblée Générale arrête par ailleurs, le budget provisoire de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 pour un montant de 30 000 € qui sera révisé à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer les comptes de l'exercice 2017.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (594/594 tantièmes).

Résolution n°11 Constitution d'un fonds de travaux conformément à la loi ALUR - Majorité absolue

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versés sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2017 à 5% (minimum 5%) du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 1 500 euros.

Elle autorise le syndic à appeler un quart de ce montant selon la clef « CHARGES GENERALES » ; il est exigible le premier jour de chaque trimestre. Le Syndic versera sur le compte séparé rémunéré la cotisation appelée auprès des copropriétaires ; il est rappelé que les intérêts produits restent acquis définitivement au syndicat.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°12 Avance constituant la réserve (fonds de roulement, si non prévu au règlement de copropriété)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de réajuster l'avance permanente de trésorerie à 1/6 du budget.

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°13 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500 € HT, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire est obligatoire.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°14 Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

L'assemblée générale décide de fixer à 3 000 € HT, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°15 Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 5 000 euros HT, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°16 Constitution d'une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 36 de la loi 94-624 du 21/07/1994, l'Assemblée Générale décide de ne pas constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Ces provisions seront appelées par fractions de XXXXXX euros, exigibles:

le jj/mm/aaaa,

le jj/mm/aaaa,

le jj/mm/aaaa.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
 Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°17 Remise en état de la cage d'escalier principal

Résolution n°18 Points sur les devis ravalement façade rue et réfection toiture.

Un point est fait concernant les devis reçus pour les travaux de ravalement et de couverture.

Pour les travaux /

- de toiture un budget de 97 160 HT est prévu avec la société CLV.
- De ravalement Façade rue un budget 36 857 € HT de pour la société DAREL

Résolution n°19 Travaux de ravalement de la façade cour - Majorité simple

Lors de l'assemblée extraordinaire du 10/11/2016 les copropriétaires n'avaient pas pu voter les travaux de la façade cour car cela n'avait pas été prévu à la convocation. Or les copropriétaires souhaitent les faire en même temps que les travaux prévus.

Voir devis de la société

- DAREL du 05/01/2017 N°527B de 30 138.90 € TTC

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide:

- de faire réaliser les travaux de ravalement de la façade cour par l'entreprise DAREL selon son devis n°527B joint à la convocation pour un budget maximum de 25 000 euros HT soit 27 500 € TTC

- de confier la maîtrise d'œuvre à la société IMM TECH pour un montant de 4 % HT du montant HT des travaux

- de confier la mission de coordonnateur sécurité pour un montant de 3 % HT du montant HT des travaux

- de souscrire une police d'assurance dommages-ouvrage pour un montant de 3 000 euros, susceptible d'être réévaluée en fonction d'un montant définitif des travaux, et retient la proposition du courtier VERSPIEREN

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges communes générales

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis:

le 01/04/2017 40%

le 01/07/2017 30%

le 01/10/2017 30%

Les travaux devraient être exécutés fin aout, début septembre.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (594/594 tantièmes).

Résolution n°20 Mandat donné au conseil syndical sur le choix de l'entreprise

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise dans la limite du budget précédemment voté.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (594/1006 tantièmes).

Résolution n°21 Honoraires du syndic

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic (Honoraires de gestion administrative, comptable) sur les travaux de ravalement de la façade cour à 1.2 % HT du montant HT des travaux.

				TAUX
TRANCHE ALLANT DE	0.00 €	A	49 999.00 €	3.00%
TRANCHE ALLANT DE	50 000.00 €	A	99 999.00 €	2.75%
TRANCHE ALLANT DE	100 000.00 €	A	174 999.00 €	2.25%
TRANCHE ALLANT DE	175 000.00 €	A	274 999.00 €	1.75%
TRANCHE ALLANT DE	275 000.00 €	A	399 999.00 €	1.25%
TRANCHE ALLANT DE	400 000.00 €	A	549 999.00 €	0.75%
TRANCHE ALLANT DE	550 000.00 €	A	699 999.00 €	0.50%

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 594 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés, soit (594/594 tantièmes).

Résolution n°22 Questions diverses

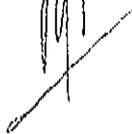
L'assemblée décide de faire nettoyer l'ascenseur pour 946 € TTC.

Les copropriétaires constatent de fréquents allées et venues de population étrangère à l'immeuble dans le hall et l'escalier de service. Cela entraîne des dégradations et salissures notamment les parties communes. Le code d'accès à l'immeuble était affiché de façon apparente dans la rue au dessus du digicode. Les copropriétaires craignent pour la sécurité de l'immeuble et s'émeuvent des conséquences de cette situation récurrente.

Madame OLIVE signale un décollement récurrent de la peinture sur la descente, les copropriétaires lui conseillent de faire intervenir un plombier pour s'assurer de l'absence de fuite.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19 h 15

Le président
M. GUYOT



Le(s) scrutateur(s)
M. PAQUIN



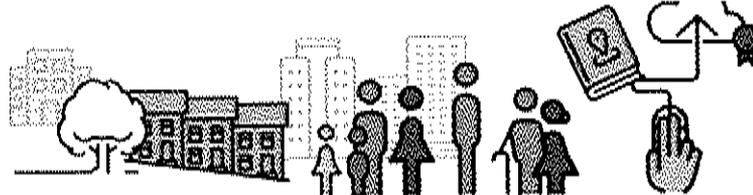
Le secrétaire
Mme. ROUX



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que des actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .
Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 37-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



Agence nationale de l'habitat

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA3-054-178

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 11/04/2019



3 r de vezelay
75008 PARIS

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		3 RUE VEZELAY##21/06/18	
Adresse de référence de la copropriété		3 r de vezelay 75008 PARIS	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		Sans objet	
Date d'immatriculation	30/03/2017	Numéro d'immatriculation	AA3-054-178
Date du règlement de copropriété	22/04/1954	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	03897677500015

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	CABINET CORRAZE de numéro SIRET 33981669600035
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	16 RUE D AUMALE 75009 PARIS
Numéro de téléphone	0142858020

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	26
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	17
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments	Avant 1949

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2018
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2018
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	10/04/2019
Charges pour opérations courantes	32 661,04 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	188 219,5 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	1 754,72 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	10 326,12 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	2
Montant du fonds de travaux	375 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 11/04/2019,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **3 RUE VEZELAY##21/06/18** » demeurant à :

3 r de vezelay 75008 PARIS

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AA3-054-178

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2018**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **10/04/2019**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **11/04/2019**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **11/04/2019 10:58:33** et concerne la copropriété dénommée « **3 RUE VEZELAY##21/06/18** » sis :

3 r de vezelay 75008 PARIS

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA3-054-178**.

Elle a été établie par :

CABINET CORRAZE, de numéro SIRET 33981669600035

16 RUE D AUMALE

75009 PARIS

Numéro d'identification de télédéclarant : 1388

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Franck LOUIS GAUBERT pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 22/06/2018

Date de fin de mandat/mission : 30/06/2019

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 22/04/1954

SIRET de la copropriété : 03897677500015

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
26	17	16	9

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2018

Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2018

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 10/04/2019

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 32 661,04 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 188 219,5 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 1 754,72 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 10 326,12 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 2

Montant du fonds de travaux : 375 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Oui

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : Avant 1949

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 1

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
3 rue Vézelay à PARIS 8^{ème} C/ Madame Maria PICHECA
RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

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

A comparu, le Cabinet GOLDBERG – MASSON & ASSOCIES,
représenté par Maître Anne-Marie MASSON, Avocat du SYNDICAT
DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 3 rue Vézelay à PARIS 8^{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 30 novembre 1953 par Maître PINEAU, Notaire à PARIS, et
ses modificatifs.

Et Maître Anne-Marie MASSON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

- - - - -

d'un immeuble appartenant à la Société- Etablissements

BENOIST - BERTHIOT

et situé à Paris, (huitième arrondissement),
3 rue de Vezelay.

- - - - -



EXPEDITION

DE LEGE LATA

Huissiers de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE DIX-SEPT MARS**

A la requête de :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 3, rue Vézelay 75008 PARIS,
représenté par son syndic en exercice le Cabinet CORRAZE dont le siège social est 16, rue
d'Aumale 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants
légaux domiciliés es qualité au dit siège social.

Ayant pour Avocat constitué le cabinet d'Avocat GOLDEBERG - MASSON et Associés,
représentée par Maître Anne-Marie MASSON, Avocat au Barreau de Paris domiciliée 11, rue
Tronchet/27, place de la Madeleine 75008 PARIS.

Laquelle se constitue et occupe toutes les présentes poursuites de saisie la immobilière et de
ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés tous les actes relatifs à la présente
procédure.

Je, Luc MICALLEF, Huissier de Justice Associé exerçant en la SAS DE LEGE LATA - CDJA,
titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de Paris 8ème, domicilié, 39, rue
de Liège, soussigné,

Agissant en vertu de :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Paris en date du 11 Juin 2019 précédemment signifié en date du 18 Juillet 2019 et actuellement définitif suite au certificat de non-appel délivré le 29 Octobre 2019.
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 25 Novembre 2020 par la SCP VENEZIA et Associés, Huissiers de Justice domiciliés 130, avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE.
- Des articles R 322 - 1 à R 322 - 3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à l'effet de recueillir les renseignements et de dresser le procès-verbal descriptif des biens situés après désignés tel qu'il apparait dans le commandement précédemment visé ci-dessus.

Me suis transporté ce jour à 11 heures au droit de l'immeuble sis 3, rue Vézelay 75008 PARIS à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

- *Madame Maria Antonia PICHECA née le 28 Avril 1949 à CELLE SAN VITO (Province de FOGIA - Italie), de nationalité française, divorcée de Monsieur José COLL et domiciliée 5, avenue Eugénie 92200 SAINT CLOUD*

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de Monsieur CHIERE Jean Louis, Diagnostiqueur du Cabinet PAILLARD dont le siège social est 64, boulevard Charonne 75020 PARIS et en celle de Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier et de Messieurs Alain LE GUENNEC et Thierry MICHAUX, témoins, j'ai procédé à la description suivante :

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien :

Sur la commune de PARIS (75008), dans un ensemble immobilier en pierre, façade côté Rue Vézelay disposant de cinq étages.

Une cour intérieure commande notamment l'accès à l'escalier de service.

Le bien est cadastré section CH numéro 14 lieu-dit 3 rue Vézelay pour une contenance de 02 ares et 38 centiares.

Lot numéro 13 : au cinquième étage, une chambre portant le numéro 8.
Et les 9/1006èmes des parties communes générales.

Lot numéro 14 : au cinquième étage, une chambre prenant jour sur la cour et portant le numéro 9.
Et les 10/1006èmes des parties communes générales.

Lot numéro 25 : au cinquième étage de l'escalier de service, une partie de dégagement anciennement parties communes.
Et les 1/1006èmes des parties communes générales.

Le dit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître PINEAU, Notaire à Paris en date du 30 novembre 1953, transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine le 22 Avril 1954, volume 23 25 numéro 5 ; modifié à plusieurs reprises et la dernière fois selon modificatif établi par Maître BONNEAU, Notaire à Paris le 28 Juin 2005 et publié le 19 Aout 2005, sous le numéro B 214 P 01 volume 2005 P numéro 42 50.

Tel que les dits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leurs parties privatives et communes avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits quelconques pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

(Photographies 1 à 4)

2. Origine de Propriété

Les biens et droits immobiliers concernés appartiennent à Madame Maria PICHECA suite à l'acquisition qu'elle en a faite :

- Concernant le **lot 13** : selon acte de vente reçu par Maître BONNEAU, Notaire à Paris le 28 Juin 2005, publié le 19 Aout 2005, sous le numéro P 214, P 01, volume 2005 P numéro 42 52 au premier bureau des hypothèques de Paris,
- Concernant le **lot 14** : suite à un acte de liquidation partage de communauté, reçu par Maître KRANTZ, Notaire à Gagny le 04 Septembre 1995, publié le 17 Octobre et 17 Novembre 1995, volume 1995 P numéro 43 05 suivi d'une attestation rectificative du 15 novembre 1995, publiée le 17 Novembre 1995, volume 1995 P numéro 47 71.
- Concernant le **lot 25** : selon acte de vente reçu par Maître BONNEAU, Notaire à Paris le 28 Juin 2005, publié le 19 Aout 2005, sous le numéro P 214, P 01, volume 2005 P numéro 42 50 au premier bureau des hypothèques de Paris,

Ainsi qu'il ressort des éléments du commandement aux fins de saisie-immobilière précédemment évoqué.

3. Conditions d'occupation et charges :

Les trois lots réunis en un seul sont actuellement occupés par Madame LOULIT Yasmina, locataire suite à un bail meublé signé avec la propriétaire susvisée en date du 24 Octobre 2019.

Madame LOULIT n'a pas pu me préciser le montant des taxes et charges dont elle s'acquitte outre le loyer qu'elle paye par virement d'un montant de 650,00 € correspondant à 610 € de loyer + 40 € de charges comprenant l'eau.

Le syndic est représenté tel qu'évoqué précédemment par le cabinet CORRASE dont le siège social est 16, rue d'Aumale 75009 PARIS.

Téléphone : 01. 42. 85. 80.20

Mail : contact@cabinetcorrased.com.

4. Situation géographique :

L'immeuble rue de Vézelay se situe proche du carrefour avec la rue de Lisbonne.

Il se trouve également à proximité du boulevard Malesherbes permettant d'accéder à la place Saint-Augustin et est situé à quelques encâblures du parc Monceau d'un côté et de la Mairie du 8^{ème} de l'autre.

Il est desservi par plusieurs lignes de bus qui passent notamment sur le boulevard Malesherbes et se trouve à équidistance des lignes de métro « Monceau », ligne 2 « Saint Augustin », ligne 9 et « Europe », ligne 3.

Quelques commerces de proximité sont présents dans les rues adjacentes et en descendant vers la place Saint Augustin par le boulevard Malesherbes.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Les lots 13, 14 et 25 sont actuellement réunis pour ne former qu'un seul lot commandé par une seule porte d'entrée située au fond du couloir à droite.

La porte ne dispose pas de numéro.

(Photographies 5 à 8).

Le studio est agencé de la manière suivante :

- une pièce principale avec coin cuisine ajourée par deux grandes lucarnes,
- une salle d'eau disposant d'un ballon d'eau chaude et d'une cabine de douche,

- **Pièce principale :**

Sol : parquet

Murs et plafond : peinture

La pièce est équipée de :

Une porte d'entrée donnant sur le couloir.

Un petit renforcement à main gauche (anciennement lot 25).

Deux lucarnes PVC donnant sur la cour intérieure.

Une cuisine aménagée au fond à gauche.

(Photographies 10 à 13)

- **Salle d'eau :**

La porte se trouve à main gauche de la cuisine encastrée.

Elle commande une petite pièce disposant de :

Sol : carrelage

Murs : Bandeau carrelé

Plafond : peinture

La pièce dispose de :

Un ballon d'eau chaude.

Une cabinet de toilette.

Une cabine de douche.

(Photographies 14, 15 et 16)

III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des rapports de métrage et diagnostic a été effectuée par la société PAILLARD dont le siège social est 64, boulevard de Charonne 75020 PARIS.

Cette dernière rédigera et enverra de son côté et en direct le rapport final des opérations de mesurage et d'expertise au représentant du requérant.

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

Mes opérations terminées, à 13 heures, j'ai quitté les lieux.
Seize photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.
Le procès-verbal est rédigé sur 6 feuilles.





1 3, rue Vézelay Paris 8ème



2



3



4 Cour intérieure (actuellement en travaux)



5 Escalier de service



6 Accès au 5^{ème} étage



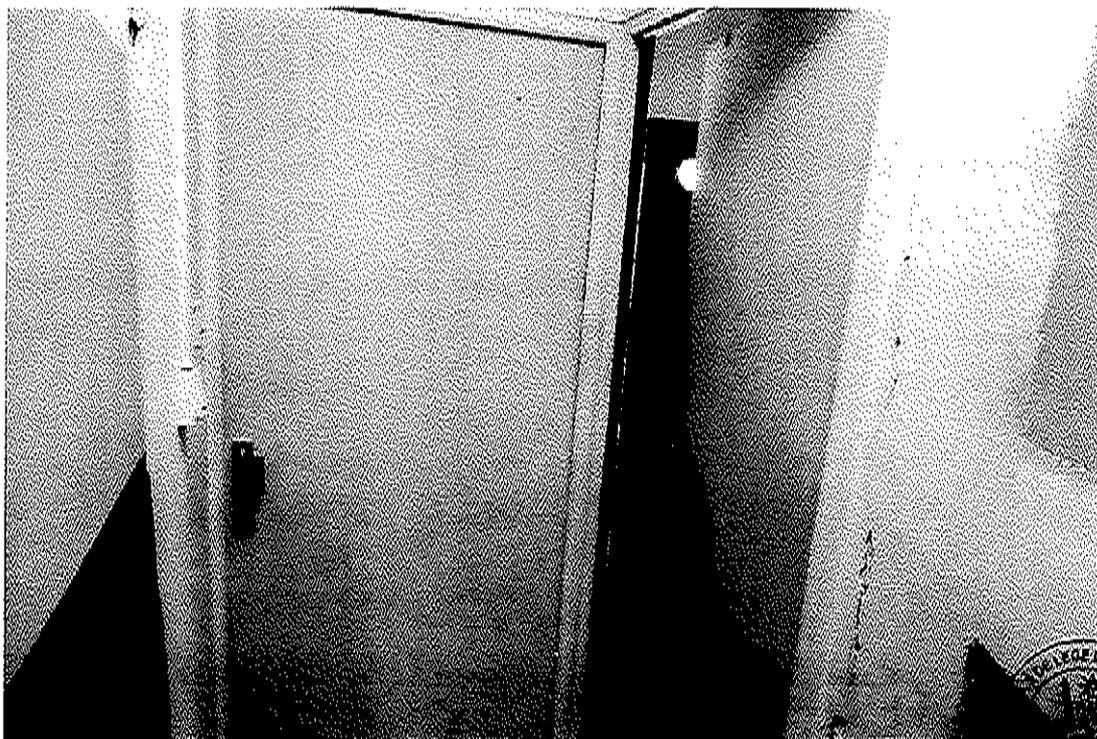


7 Couloir desservant les lots du 5^{ème} étage



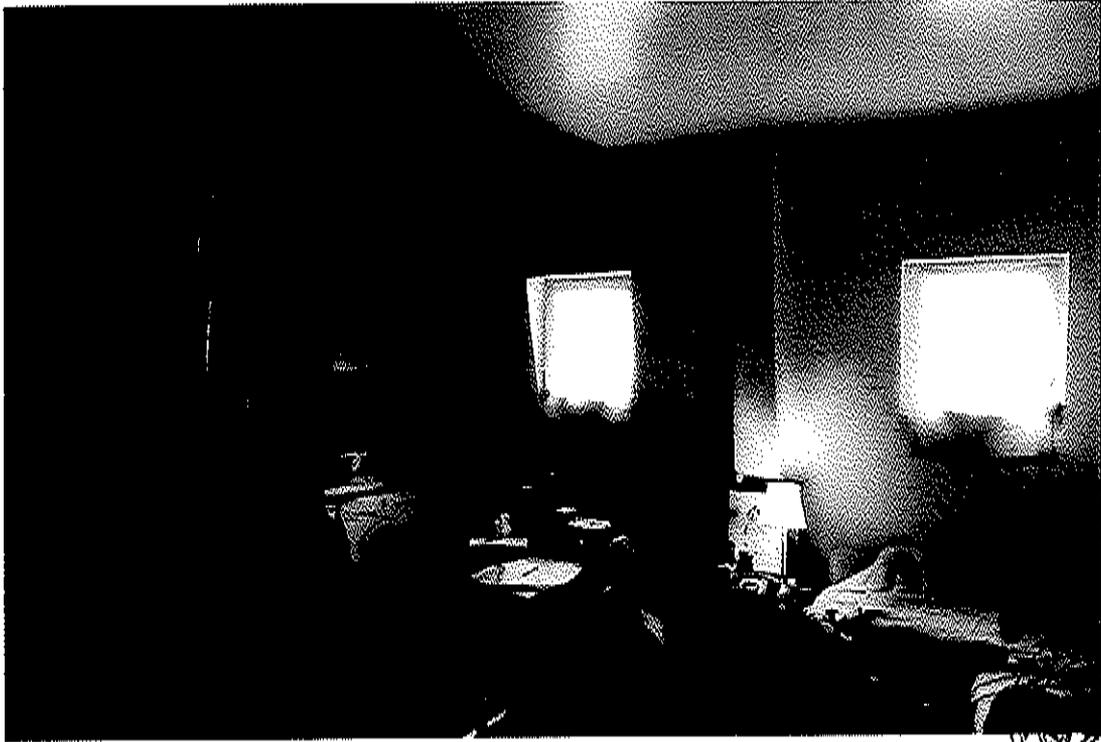
8





9 Porte de droite au fond du couloir, commandant les lots 13, 14 et 25

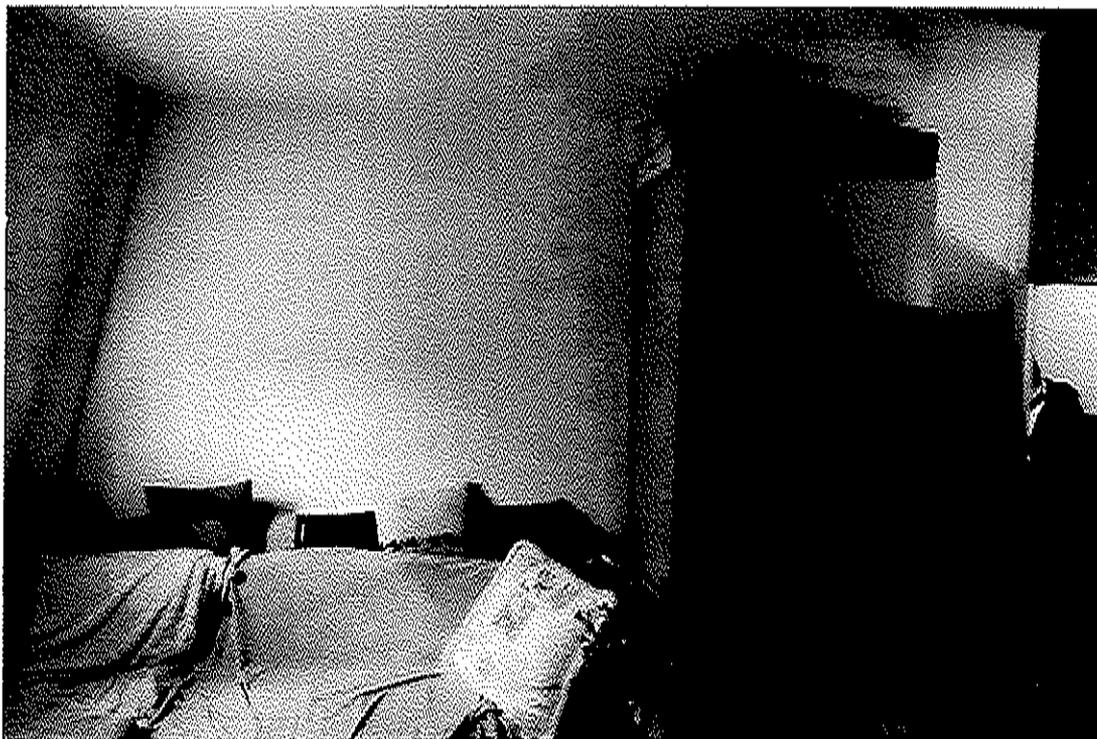




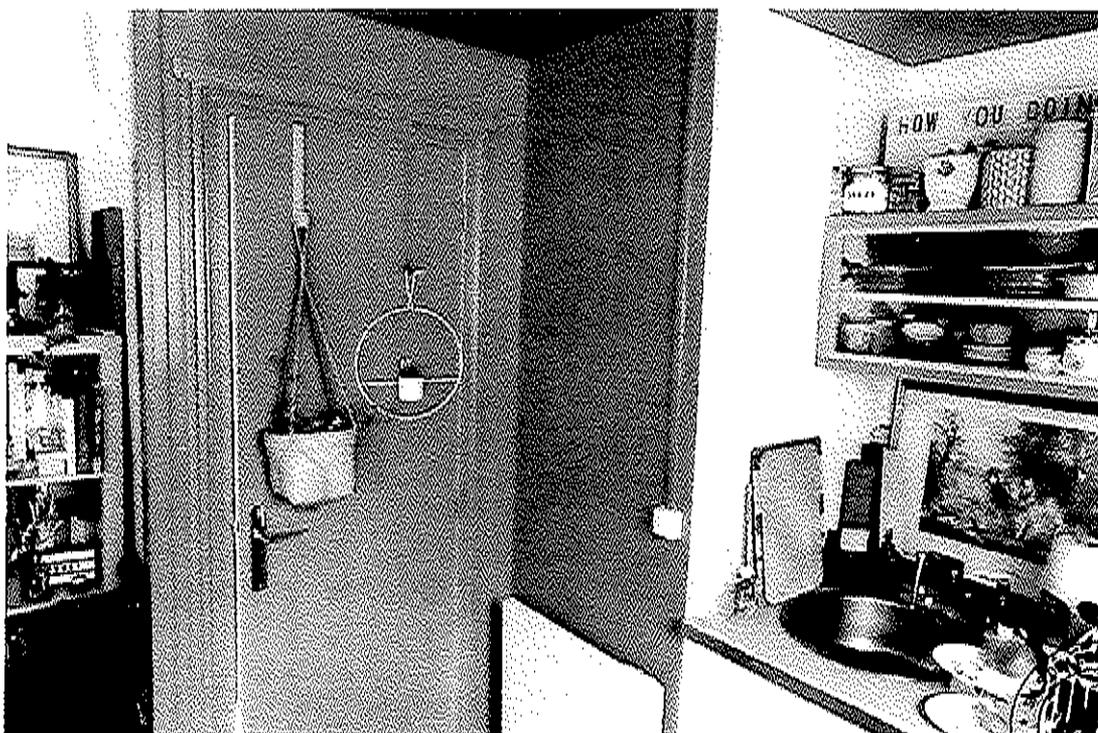
11



12



13

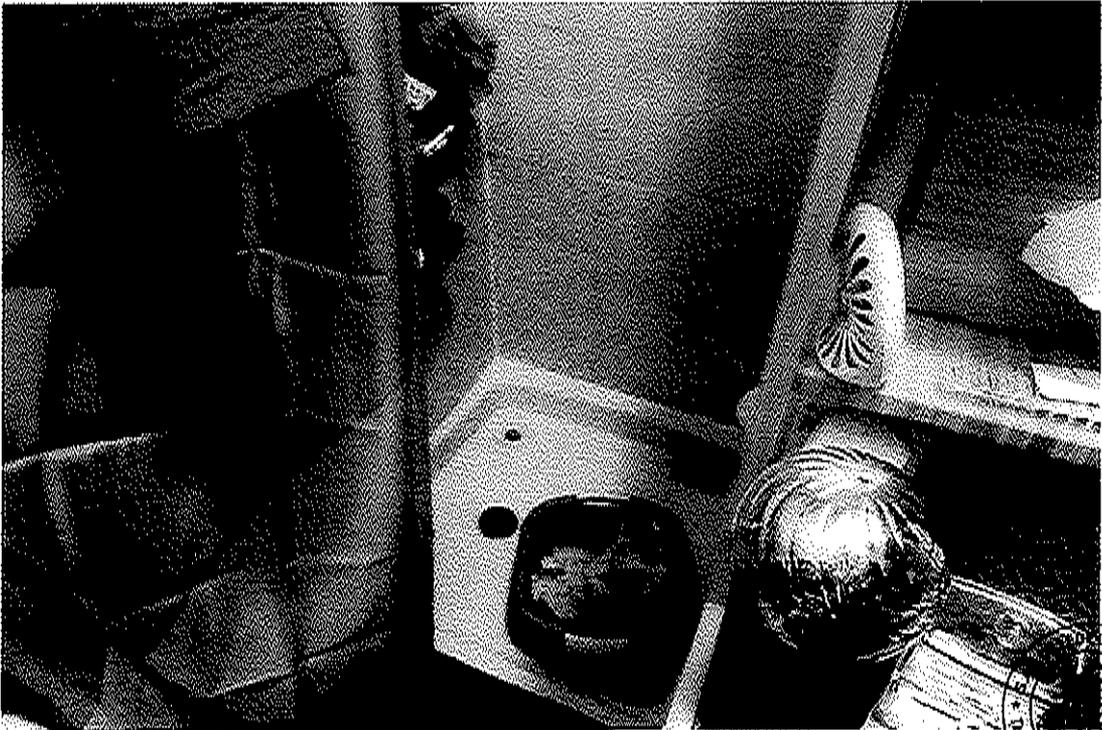


14 Porte de la salle d'eau et toilettes





15



16