IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 1

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION 00/00/0000

-I-
PARTIE FINANCIERE

1.- Etat Daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
2.- Situation individuelle du copropriétaire cédant.

-II-
PARTIE ADMINISTRATIVE
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

-III-
ANNEXE : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée
- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

Loi n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiée
- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 10 000 € - RCS B 445 339 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 2

-I-
PARTIE FINANCIERE

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

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE

1-des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° a) ..... 15 796,25 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b) ..... 1 814,96 €

2-des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5.1° c) .....

3-des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art.5.1° d) .....

4-des avances exigibles (D.art.5.1° e)

4.1. avance constituant la reserve (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) .....

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) .....

4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....

5-des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....
- autres causes telles condamnations. .....

6-des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document Dû 600,00 €

B/ A DES TIERS, AU TITRE D'EMPRUMT PAR CERTAINS COPROPRIETAIRES DONT LA GESTION EST ASSUREE PAR LE SYNDIC

Par le versement au Syndic de la somme ci-dessus, le vendeur sera libre de toute obligation à l'égard du syndicat des copropriétaires
Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes,

TOTAL (A/ + B/) **Débit 18 211,21 €**

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 70 000 € - RCS B 445 339 35 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle CPI 7501 2016 000 007 65 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 3

2ème PARTIE

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art.5.2° a)

A1 - avance constituant l'avance permanente de trésorerie (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) ..... 320,00 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) .....
Pas de fond de prévoyance
Pas de fond de réserve
Pas de fond de solidarité

A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5.2° b)

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

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur. .....

TOTAL (A/ + B/ +C/) 320,00 €

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 8 000 € - RCS B 445 339 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 4

3ème PARTIE

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

A/ AU SYNDICAT AU TITRE

1-de la reconstitution des avances (D.art. 5.3° a)

- avance constituant la reserve (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) . . . . . 320,00 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) . . . . . Pas de fond de prévoyance
Pas de fond de réserve
Pas de fond de solidarité
- avance représentant un emprunt (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) . . . . . 0,00 €

2-des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art. 5.3° b)

01/01/2020	APPELS DE PROVISIONS	256,30
01/04/2020	APPELS DE PROVISIONS	256,30

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3° c)

B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION 0,00 €

TOTAL (A/ + B/) Débit 832,60 €

Le trop ou moins perçu sur provisions, rélévé par l'approbation des comptes, sera porté au crédit ou au débit du compte de celui qui sera copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 70 000 € RCS B 445 339 371 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 643 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 5

IMPORTANT A COMPLETER PAR LE SYNDIC

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties au termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☒

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de . . . 320,00 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Solution 2 ☐

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de . . . . . .

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 70[illegible] RCS B 445 339 3[illegible] 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 6[illegible] Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 251[illegible] mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 6

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D.art.44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
2018 - 2019	976,40 €	813,20 €		
2017 - 2018	950,00 €	920,34 €		

B/ PROCEDURE EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI ☒ NON ☐

Une procédure pour Recouvrement de charges/loyer
KAUFMANN/Recouvrement de charges/loyer - 1ère audience - 10/10/2017

Procédures en recouvrement de charges

A partir de la date d'acquisition, le solde des charges de l'exercice, des travaux, les conso. privatives, les sommes résultant des procédures en cours, les règlements de sinistres ainsi que tous les appels de fonds (débiteurs ou créditeurs) seront imputés en totalité au copropriétaire acquéreur, sans prorata. Les parties peuvent prendre dans l'acte de vente toute convention particulière à cet égard, mais n'ayant d'effet qu'entre les parties elle est inopposable au SdC comme au syndic.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Nous attirons votre attention sur le fait que les accords pouvant intervenir entre vendeur et acquéreur relatifs à la répartition des charges ou à l'imputation des travaux sont inopposables en droit au Syndicat des Copropriétaires. Par conséquent, toutes les charges y compris les procédures et les travaux appelés et exigibles après la date d'achat seront, comme le prévoit la loi, imputées à l'acquéreur. Libre à ce dernier de se faire rembourser toutes ou partie de ces sommes par son vendeur en vertu d'accords pouvant être pris dans l'acte de vente.

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

OUI

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu	152,30 €
Montant de la dernière cotisation appelée au propriétaire cédant au titre de ses lots	11,40 €

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de [illegible] - RCS B 445 33[illegible] 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 251[illegible]7U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 7

ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

(Renseignements Facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avance-ment technique(1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s) €	Montant(s) restant à appeler (s)
00/00/0000			0,00 €	0,00 €	0,00 €
			Totaux		

Commentaires éventuels :

Le PROCES-VERBAL de la dernière assemblée générale des copropriétaires : ci-joint

(1) Terminé (T), réceptionnés et non encore approuvés (R), en cours (C), non commencé (NC).

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 10 000 € - RCS B 445 339 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25457U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux**

2 - SITUATION INVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Pour une date de signature jusqu'au : 24/11/19

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (REPORT DU TOTAL A/ + B/ DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ETAT DATE) 18 211,21

2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lots n°

3 - Provision pour avance sur dépenses privatives :

TOTAL A REGLER 18 211,21

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état OUI ☐ NON ☒

ATTENTION :

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

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 70 000 € - RCS B 445 339 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 553 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux**

-II-
PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AB1707793

A/ ASSURANCE

- Nature et importance de la garantie

- Multirisques , valeur à neuf : OUI ☐ NON ☒
- Incendie : OUI ☐ NON ☒

  Reconstruction : sans limitation de sommes

- Dégât des eaux : OUI ☐ NON ☒
- Responsabilité civile de la copropriété : OUI ☐ NON ☒
- Autres risques garantis : OUI ☒ NON ☐

- Numéro et date de la police : Police N° 12828662, 15/03/2012
- Nom et adresse du courtier : SAS BOULARD, 14 rue de Richelieu 75001 PARIS
- Nom et adresse de la Compagnie d'assurance :SWISSLIFE, 86 Boulevard Haussmann 75380 PARIS

- Assurance dommage ouvrages en cours : OUI ☐ NON ☒

• Si OUI, y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance dommage ouvrages OUI ☐ NON ☒

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 10 000 € - RCS B 445 339 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25 57U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 10

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom et résidence du notaire dépositaire, date : Maître MAITRE PAUL CHARDON, NOTAIRE A PARIS, 83 BOULEVARD HAUSSMANN notaire à PARIS, 17/09/1971

Modificatif le 28 juin 1972 , par Maître CHARDON, notaire à paris, relatif au lot numéro 1

Le réglement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L.art.49) ? OUI ☐ NON ☒

C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 05/12/2018
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 05/12/2019

Joindre, si possible, les deux derniers procés-verbaux d'assemblées générales.

D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 05/12/2018
- Syndic professionnel : OUI
- Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

Société de Caution Mutuelle : GALIAN, adhérent n°110830 S
Assurance de responsabilité : RCP AGF police 40.419.380

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 7 000 € - RCS B 445 339 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U mi@mavimmo.com

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque :CREDIT AGRICOLE — RIB 18206 00431 65045532490 18

Adresse : 26 quai de la Rapée 75596 PARIS 12 — IBAN FR7618206004316504553249018

BIC AGRIFRPP882

Intitulé du compte : CA 17 PEREIRE

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

- Le syndicat a t-il un passif (emprunt) ?

- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ?

F/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

G/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 70 000 € - RCS B 445 339 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 2515 PU mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 12

H/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? OUI ☐ NON ☒

- d'une déclaration d'insalubrité, interdiction d'habiter ? OUI ☐ NON ☒

- d'injonction de travaux (ravalement...) ? OUI ☐ NON ☒

- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique, plan de sauvegarde (OPAH) ? OUI ☐ NON ☒

I/ ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union de Syndicats ? OUI ☐ NON ☒

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? OUI ☐ NON ☒

J/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du juillet 1965 ?

OUI ☐ NON ☒

K/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 70 000 € RCS B 445 339 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U ml@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 13

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : (Si date connue)

I- CARNET D'ENTRETIEN

OUI ☐ NON ☐

- Type immeuble : IGH ☐ AUTRE ☒

II- AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI ☒ NON ☐

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI ☒ NON ☐

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI ☐ NON ☒

3 - Un Dossier Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ? OUI ☒ NON ☐

Joindre la fiche récapitulative du DTA

Rapport du 16/07/2004

B - Parties privatives :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI ☐ NON ☒

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI ☐ NON ☐

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? OUI ☐ NON ☐

III- PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/7/1999 - circulaire UQH/QC/ n°2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Article L.1334-5 et suivant du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? OUI ☐ NON ☐

- Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

☒ Recherche de plomb dans les peintures effectuées ☒ Absence de plomb à notre connaissance

Diagnostic Rapport du 02/02/2017 : CONTROLE 01, 2 ALLEE NICEPHORE NIEPCE 93360 NEUILLY PLAISANCE

☐ Recherche de plomb dans l'eau effectuée ☐ Plomb <10µg par litre d'eau

Diagnostic Rapport du 14/09/2011 : Société DEP, 9, RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU VAISSEAU 93360 NEUILLY PLAISANCE

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS,Préfecture)? OUI ☐ NON ☒

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 70 000 € - RCS B 445 339 951 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 14

IV- TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux

- Situation immeuble : OUI ☒ NON ☐

. Recherche de termites effectuée | Absence de termites à notre connaissance

Diagnostic Rapport du 06/01/2015 : Société DEP, 9, RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU VAISSEAU 93360 NEUILLY PLAISANCE

V- AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENTS CONNUS DANS L'IMMEUBLE (Légionnella, Radon, Mérule, etc...)

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 7 622,45 € RCS B 445 339 351 53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653 Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 15

VI- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI ☐ NON ☒
- Dans l'affirmative : DPE ☐ Audi ☐ Joindre le DPE ou le rapport d'AUDIT
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI ☐ NON ☐
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI ☐ NON ☐

VII- ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI ☐ NON ☐
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI ☐ NON ☐
- Contrôle technique quinquennal ? OUI ☐ NON ☐
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné : OUI ☐ NON ☐
  - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI ☐ NON ☐
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI ☐ NON ☐
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI ☐ NON ☐

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

VIII- PISCINE

- Existe-t-il une ou plusieurs piscines ? OUI ☐ NON ☒
- Si OUI, le dispositif de sécurité est-il homologué OUI ☐ NON ☐

IX INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI ☐ NON ☒
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

X- FIBRE OPTIQUE

OUI ☐ NON ☒

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet MAVILLE IMMOBILIER SARL au capital de 70 000 € - RCS B 445 239 8.. 53, rue du Général Delestraint - 75016 Paris 01 42 15 04 76 Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 002 Caisse de garantie GALLIAN - Paris mi@mavimmo.com

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SDC 17 PEREIRE 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS	Monsieur KAUFMANN	00021 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI ☐ NON ☒	**Mutation à titre onéreux** Page 16

XI - INFORMATIONS ANNEXES

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 25/10/2019
Maître : Notaire à : Référence	Nom : **MAVILLE IMMOBILIER** Adresse : **53, rue du Général Delestraint 75016 Paris** Référence : **10100700.0010**	Signature et Cachet

MAVILLE IMMOBILIER
SARL au capital de 70 000 € - RCS B 445 339 351
53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS
01 42 15 04 76
Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 693
Caisse de garantie GALLIAN - Adhérent 25157U
mi@mavimmo.com

Résidence : 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU MERCREDI 29 MARS 2017

Le Mercredi 29 mars 2017 à 18h00, les copropriétaires du 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS convoqués par lettre recommandée par le Cabinet MAVILLE IMMOBILIER, se sont réunis en Assemblée Générale Dans les bureaux du syndic situés 53 rue du Général Delestraint - 75016 PARIS.

Etaient présents ou représentés :

6 copropriétaires totalisant 508 voix

Etaient absents :

ARRANZ STEVE	(45)	BOFFY QUENTIN	(34)
CINTRACT	(45)	CONTARGYRIS	(80)
GALLOT LAVALLEE	(113)	KATEB	(32)
KAUFMANN	(32)	MATTA MINA	(34)
MOLINOZ PATRICK RENE	(77)		

Soit 9 copropriétaires totalisant 492 voix

Conformément à la feuille de présence signée par chaque copropriétaire présent ou représenté par son mandataire.

Première Résolution : Constitution du bureau

1.1 - Nomination du Président de séance

Monsieur DESMARET est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 508/508 tantièmes

Monsieur DESMARET est élu président de séance.

1.2 - Nomination des scrutateurs

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'assemblée Générale désigne en qualité de scrutatrice

Madame DELCROS est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 508/508 tantièmes

Madame DELCROS est élue scrutatrice.

1.3 - Nomination du Secrétaire de séance

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur Fabien LEROY représentant MAVILLE IMMOBILIER, à l'effet d'assurer le secrétariat.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 508/508 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence.

Deuxième Résolution : Examen et approbation des comptes arrêtés au 30/06/2016

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale approuve les comptes, en leur forme, teneur, imputation et répartition, de l'exercice arrêtés au 30/06/2016 pour un montant de 23 593,04 euros.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 508/508 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Troisième Résolution : Examen et approbation du budget

3.1 - Examen et approbation du budget 2016/2017

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel 2016/2017 arrêté à la somme de 27 000,00 euros.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 508/508 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

3.2 - Examen et approbation du budget 2017/2018

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel 2017/2018 arrêté à la somme de 27 000,00 euros.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 508/508 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Quatrième Résolution : Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2016

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2016.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 508/508 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Un copropriétaire arrive en cours de séance : Monsieur BOFFY QUENTIN à 18h21 (34)
Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 7 qui totalisent 542/1000.

Cinquième Résolution : Election du syndic

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale renouvelle en qualité de syndic, MAVILLE IMMOBILIER, à compter de ce jour et jusqu'au 30/06/2018. Ce mandat prendra fin de manière anticipée à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 30/06/2017 ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 Juillet 1965. Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic. Les honoraires de gestion courante sont repris au budget du 01/07/2016 au 30/06/2017 pour un montant de 6 500,00 euros TTC (TVA 20%) et ils ne seront pas révisés jusqu'au 30/06/2017.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Sixième Point : Compte rendu de l'Activité du Conseil Syndical *(sans vote)*

Le Conseil Syndical fait un point en séance sur les activités menées pendant l'exercice.

Septième Résolution : Nomination et renouvellement des membres du conseil syndical

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/06/2017 :

Monsieur LECOMTE est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Monsieur LECOMTE est élu au conseil syndical.

Monsieur GUERIN est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Monsieur GUERIN est élu au conseil syndical.

Madame BORDIER est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Madame BORDIER est élue au conseil syndical.

Monsieur BOFFY QUENTIN est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Monsieur BOFFY QUENTIN est élu au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Monsieur BOFFY QUENTIN, Madame BORDIER, Monsieur GUERIN, Monsieur LECOMTE.

Huitième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 4 de la loi du 31/12/1985)

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide que le Syndic devra consulter le Conseil Syndical avant d'entreprendre tout marché ou contrat d'un montant supérieur à la somme de 1 500,00 euros TTC. L'avis du Conseil Syndical sera valablement donné par lettre, fax ou mail de son Président au Syndic.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Neuvième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 81-4 de la loi du 13/12/2000)

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide de fixer le montant à 1 500,00 euros TTC à partir duquel le Syndic effectuera une mise en concurrence des marchés ou contrats.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Dixième Résolution : Détermination du montant affecté au fond de travaux

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 modifié de la Loi du 10 juillet 1965, décide que la cotisation annuelle affectée au fonds travaux sera de 5% du budget de l'exercice en cours (à adapter d'un exercice sur l'autre en fonction du budget voté). Cette cotisation sera appelée trimestriellement à partir du 1er janvier 2017, selon les tantièmes des charges communes générales et selon les mêmes modalités que les appels des provisions du budget. Les fonds seront déposés sur un compte rémunéré "Livret A" ouvert à cet effet, au nom du Syndicat.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/542 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Onzième : Point sur les procédures

Le syndic fait un point d'information en séance sur l'avancement des dossiers de procédures.

Ce point de l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'un vote.

Douzième : Engagement d'une procédure de saisie immobilière à l'encontre de M. KAUFMANN

12.1 : décision d'engager la procédure de saisie vente des lots du débiteur

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide d'engager une procédure de saisie immobilière et faire vendre le lot n°21 du règlement de copropriété, appartenant à M. KAUFMANN redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 10 044,26 euros à la date du 23/02/2017. Elle décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

12.2 - Fixation du prix de vente des lots vendus

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide de fixer à 15 000 euros le montant de la mise à prix. L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

12.3 - Mandat à donner au syndic

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale donne tout pouvoir au syndic pour l'exécution de la vente de ces lots.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Treizième Résolution : Décision à prendre concernant l'augmentation du montant de l'avance de trésorerie permanente (fonds de roulement)

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de l'avance de trésorerie permanente.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/542 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Quatorzième Résolution : Décision à prendre concernant la réalisation d'une étude complète des travaux de ravalement de la façade arrière et réfection de la couverture

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide de ne pas missionner d'architecte pour la réalisation d'une étude complète des travaux de ravalement de la façade arrière et reprise de la couverture et demande au syndic de présenter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des devis concernant ces différents travaux.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/542 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Quinzième Résolution : Travaux d'installation d'une porte coupe-feu au niveau de l'accès aux caves

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux de pose d'une porte coupe-feu au niveau de l'accès aux caves.

Personne ne s'abstient,
Votent Contre : 542/1000 tantièmes

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

Seizième Résolution : Diagnostic Technique Global

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale, compte tenu du caractère récent des textes d'application et du peu d'offres disponibles actuellement, décide de reporter le vote du Diagnostic Technique Global à une prochaine réunion annuelle.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/542 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Dix-Septième Résolution : En conformité avec l'article 25-i de la loi du 10/07/1965, autorisation à donner à la Police et la Gendarmerie d'accéder de façon permanente aux parties communes de l'immeuble

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'assemblée générale autorise de façon permanente la Police ou la Gendarmerie Nationale à pénetrer dans les parties communes de l'immeuble.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 542/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Dix-Huitième Résolution : Questions diverses

- un plombier sera missionné pour boucher le trou sur collecteur d'évacuation dans l'ovoide des egouts accessible par chez Mme DELCROS (voir rapport BED).
- un plombier sera missionné pour trouver l'origine des infiltrations sur descente d'eau sinistrant le garage de Mme DELCROS (descente passant dans la cour arrière)
- il sera effectué une recherche de fuite dans le WC de M. BOFFY, fuite pouvant provenir du toit.

---ooOoo---

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à : dix-neuf heures quarante cinq minutes.

Le Président	Le Secrétaire de Séance	Le Scrutatrice
Monsieur DESMARET	Monsieur Fabien LEROY	Madame DELCROS

53, rue [illegible] - 75010 PARIS
Tel : 01 [illegible] - Fax : 01 42 1[illegible] 52
Carte Pref. G 47[illegible]
Adhérent [illegible]
[illegible]

*** Extrait de l'article 17 du décret du 17 mars 1967**
« Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs » Le procès-verbal signé en séance est consultable à nos bureaux.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985
Alinéa 2 : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.". Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Résidence : 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU LUNDI 4 DECEMBRE 2017

Le Lundi 4 décembre 2017 à 18h00, les copropriétaires du 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS convoqués par lettre recommandée par le Cabinet MAVILLE IMMOBILIER, se sont réunis en Assemblée Générale Dans les bureaux du syndic situés 53 rue du Général Delestraint - 75016 PARIS.

Etaient présents ou représentés :

6 copropriétaires totalisant 326 voix

Etaient absents :

ARRANZ STEVE	(45)	CINTRACT	(45)
CONTARGYRIS	(80)	DELCROS-LEMAITRE	(216)
GALLOT LAVALLEE	(113)	KATEB	(32)
KAUFMANN	(32)	MATTA MINA	(34)
MOLINOZ PATRICK RENE	(77)		

Soit 9 copropriétaires totalisant 674 voix

Conformément à la feuille de présence signée par chaque copropriétaire présent ou représenté par son mandataire.

Première Résolution : Constitution du bureau

1.1 - Nomination du Président de séance

Monsieur LECOMTE est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/326 tantièmes

Monsieur LECOMTE est élu président de séance.

1.2 - Nomination des scrutateurs

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs

Monsieur BOFFY QUENTIN est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/326 tantièmes

Monsieur BOFFY QUENTIN est élu scrutateur.

AP

1.3 - Nomination du Secrétaire de séance

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur Arnaud PERROTEY représentant MAVILLE IMMOBILIER, à l'effet d'assurer le secrétariat.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/326 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence.

Deuxième Résolution : Examen et approbation des comptes arrêtés au 30/06/2017

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale approuve les comptes, en leur forme, teneur, imputation et répartition, de l'exercice arrêtés au 30/06/2017 pour un montant de 22 810,28 euros.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/326 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Troisième Résolution : Examen et approbation du budget

3.1 - Examen et approbation du budget 2017/2018

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel 2017/2018 arrêté à la somme de 25 500 euros.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/326 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

3.2 - Examen et approbation du budget 2018/2019

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel 2018/2019 arrêté à la somme de 25 500 euros.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/326 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

AP

Quatrième Résolution : Election du syndic

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale renouvelle en qualité de syndic, MAVILLE IMMOBILIER, à compter de ce jour et jusqu'au 31/12/2018. Ce mandat prendra fin de manière anticipée à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 30/06/2018 ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 Juillet 1965. Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic. Les honoraires de gestion courante sont repris au budget du 01/07/2017 au 30/06/2018 pour un montant de 6 696,00 euros TTC (TVA 20%) et ils ne seront pas révisés jusqu'au 30/06/2018.

Une nouvelle assemblée devra être convoquée faute de représentation à la présente assemblée générale

Cinquième Point : Compte rendu de l'Activité du Conseil Syndical *(sans vote)*

Le Conseil Syndical fait un point en séance sur les activités menées pendant l'exercice.

Sixième Résolution : Nomination et renouvellement des membres du conseil syndical

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/06/2018 :

Monsieur GUERIN est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/1000 tantièmes
BENOLIEL, BOFFY QUENTIN, BORDIER, DESMARET, GUERIN, LECOMTE,
La candidature de Monsieur GUERIN n'est pas retenue.

Madame BORDIER est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/1000 tantièmes
BENOLIEL, BOFFY QUENTIN, BORDIER, DESMARET, GUERIN, LECOMTE,
La candidature de Madame BORDIER n'est pas retenue.

Monsieur LECOMTE est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/1000 tantièmes
BENOLIEL, BOFFY QUENTIN, BORDIER, DESMARET, GUERIN, LECOMTE,
La candidature de Monsieur LECOMTE n'est pas retenue.

AP

Monsieur BOFFY QUENTIN est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/1000 tantièmes

BENOLIEL, BOFFY QUENTIN, BORDIER, DESMARET, GUERIN, LECOMTE,
La candidature de Monsieur BOFFY QUENTIN n'est pas retenue.

Une nouvelle assemblée devra être convoquée faute de représentation à la présente assemblée générale

Septième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 4 de la loi du 31/12/1985)

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide que le Syndic devra consulter le Conseil Syndical avant d'entreprendre tout marché ou contrat d'un montant supérieur à la somme de 1 500,00 euros TTC. L'avis du Conseil Syndical sera valablement donné par lettre, fax ou mail de son Président au Syndic.

Une nouvelle assemblée devra être convoquée faute de représentation à la présente assemblée générale

Huitième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 81-4 de la loi du 13/12/2000)

Il appartient aux copropriétaires de fixer un montant à partir duquel, le syndic devra effectuer une mise en concurrence avant d'entreprendre tout marché ou contrat.

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide de fixer le montant à 2 000,00 euros TTC à partir duquel le Syndic effectuera une mise en concurrence des marchés ou contrats.

Une nouvelle assemblée devra être convoquée faute de représentation à la présente assemblée générale

AF

Neuvième Résolution : Délégation à donner au conseil syndical pour réalisation de travaux ou prestations urgentes

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide, conformément aux dispositions des articles 25 a) de la Loi du 10 juillet 1965 et 21 du Décret du 17 mars 1967, d'autoriser le Conseil Syndical à engager des travaux d'entretien ou des prestations sur des éléments essentiels aux accès (porte, interphone, porte parking, ascenseurs...), aux réseaux de plomberie ou d'électricité, au chauffage, aux couvertures & étanchéités, et ce uniquement en cas de nécessité, jusqu'à un montant de 6 000,00 euros TTC par engagement. Pour financer cette dépense, l'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement un appel de fonds exigible au premier jour du mois suivant son émission.

Dans cette hypothèse les honoraires du syndic (pour les travaux supérieurs à 2 000,00 euros TTC non financés sur le budget ordinaire) seront fixés selon le barème qui était joint avec la convocation.

Une nouvelle assemblée devra être convoquée faute de représentation à la présente assemblée générale

Dixième Résolution : Détermination du montant affecté au fond de travaux

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 modifié de la Loi du 10 juillet 1965, décide que la cotisation annuelle affectée au fonds travaux sera de 5% du budget de l'exercice en cours (à adapter d'un exercice sur l'autre en fonction du budget voté). Cette cotisation sera appelée trimestriellement à partir du 1er janvier 2018, selon les tantièmes des charges communes générales et selon les mêmes modalités que les appels des provisions du budget. Les fonds seront déposés sur un compte rémunéré "Livret A" ouvert à cet effet, au nom du Syndicat.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 326/326 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Onzième : Point sur les procédures

Le syndic fera un point en séance sur l'avancement des dossiers de procédures.

Douzième Résolution : Décision à prendre sur le remplacement de la descente des eaux pluviales du bâtiment du 17 boulevard Pereire entre le toit-terrasse et le garage de Madame DELCROS

12.1 - Décision à prendre sur le remplacement de la descente des eaux pluviales du bâtiment du 17 boulevard Pereire entre le toit-terrasse et le garage de Madame DELCROS

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux de remplacement de la descente des eaux pluviales du bâtiment du 17 boulevard Pereire entre le toit-terrasse et le garage de Madame DELCROS (le remplacement de la descente n'est pas prévue le long de la façade arrière du 17 boulevard Pereire) pour un budget de 9201,10 euros TTC selon devis de l'entreprise RENOVE-BAT.

Personne ne s'abstient,
Vote Contre : 190/415 tantièmes
GUERIN **(190)**
Votent Pour : 225/415 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

12.2 - Mandat à donner au Conseil Syndical

Le Président met aux voix la résolution suivante :
SANS OBJET

12.3 - Honoraires

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'assemblée générale fixe les honoraires du Syndic pour le suivi de chantier à :
- 3.5% HT du montant HT des travaux pour le suivi administratif et comptable
- 3.5% HT du montant HT des travaux pour le suivi technique

Personne ne s'abstient,
Vote Contre : 190/415 tantièmes
GUERIN **(190)**
Votent Pour : 225/415 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

12.4 - Financement des travaux

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'assemblée prend acte que le montant global des travaux, honoraires et frais sera réparti selon les tantièmes CHARGES BATIMENT COUR et appelé aux dates suivantes :

- 01/02/2018 pour 60%
- 01/03/2018 pour 40%

AP

Personne ne s'abstient,
Vote Contre : 190/415 tantièmes
GUERIN **(190)**
Votent Pour : 225/415 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Treizième Résolution : En conformité avec l'article 25-i de la loi du 10/07/1965, autorisation à donner à la Police et la Gendarmerie d'accéder de façon permanente aux parties communes de l'immeuble

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'assemblée générale autorise de façon permanente la Police ou la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Une nouvelle assemblée devra être convoquée faute de représentation à la présente assemblée générale

Quatorzième Résolution : Questions diverses

---ooOoo--

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à : dix-neuf heures trente minutes.

Le Président	Le Secrétaire de Séance	Le Scrutateur
Monsieur LECOMTE	Monsieur Arnaud PERROTEY	Monsieur BOFFY QUENTIN

MAVILLE IMMOBILIER
SARL au capital de 70 000€ RCS B 445 339 351
53, rue du Général Delestraint - 75016 PARIS
01 42 15 04 75
Carte professionnelle : CPI 7501 2016 000 007 653
Caisse de garantie GALIAN - Adhérent 25157U
mi@mavimmo.com

*** Extrait de l'article 17 du décret du 17 mars 1967**
« Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs » Le procès-verbal signé en séance est consultable à nos bureaux.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985
Alinéa 2 : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.". Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Résidence : 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU MERCREDI 5 DECEMBRE 2018

Le Mercredi 5 décembre 2018 à 18h00, les copropriétaires du 17 BOULEVARD PEREIRE 75017 PARIS convoqués par lettre recommandée par le Cabinet MAVILLE IMMOBILIER, se sont réunis en Assemblée Générale dans les bureaux du syndic situés 53 rue du Général Delestraint - 75016 PARIS.

Etaient présents ou représentés :

6 copropriétaires totalisant 588 voix

Etaient absents :

ARRANZ STEVE	(45)	CINTRACT	(45)
GALLOT LAVALLEE	(113)	KATEB	(32)
KAUFMANN	(32)	LECOMTE	(34)
MATTA MINA	(34)	MOLINOZ PATRICK RENE	(77)

Soit 8 copropriétaires totalisant 412 voix

Conformément à la feuille de présence signée par chaque copropriétaire présent ou représenté par son mandataire.

Première Résolution : Constitution du bureau

1.1 - Nomination du Président de séance

Madame BOFFY est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/588 tantièmes

Madame BOFFY est élue présidente de séance.

1.2 - Nomination des scrutateurs

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs

Monsieur GUERIN est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/588 tantièmes

Monsieur GUERIN est élu scrutateur.

Madame CONTARGYRIS est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/588 tantièmes

Madame CONTARGYRIS est élue scrutatrice.

Il n'y a pas d'autres candidats au poste de scrutateur.

1.3 - Nomination du Secrétaire de séance

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur Arnaud PERROTEY représentant MAVILLE IMMOBILIER, à l'effet d'assurer le secrétariat.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/588 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence.

Deuxième Résolution : Examen et approbation des comptes arrêtés au 30/06/2018

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale approuve les comptes, en leur forme, teneur, imputation et répartition, de l'exercice arrêtés au 30/06/2018 pour un montant de 25 374,26 euros.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/588 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Troisième Résolution : Examen et approbation du budget

3.1 - Examen et approbation du budget 2018/2019

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel 2018/2019 arrêté à la somme de 28 500,00 euros.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/588 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

3.2 - Examen et approbation du budget 2019/2020

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel 2019/2020 arrêté à la somme de 27 000,00 euros.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/588 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Quatrième Résolution : Election du syndic

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale renouvelle en qualité de syndic, MAVILLE IMMOBILIER, à compter de ce jour et jusqu'au 30/06/2020. Ce mandat prendra fin de manière anticipée à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 30/06/2019 ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 Juillet 1965. Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic. Les honoraires de gestion courante sont repris au budget du 01/07/2018 au 30/06/2019 pour un montant de 6 900,00 euros TTC (TVA 20%) et ils ne seront pas révisés jusqu'au 30/06/2019.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Cinquième Point : Compte rendu de l'Activité du Conseil Syndical *(sans vote)*

Le Conseil Syndical fait un point en séance sur les activités menées pendant l'exercice.

Sixième Résolution : Nomination et renouvellement des membres du conseil syndical

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/06/2019 :

Monsieur GUERIN est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/1000 tantièmes

Monsieur GUERIN est élu au conseil syndical.

Monsieur BOFFY QUENTIN est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/1000 tantièmes

Monsieur BOFFY QUENTIN est élu au conseil syndical.

Monsieur CONTARGYRIS est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/1000 tantièmes

Monsieur CONTARGYRIS est élu au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Monsieur BOFFY QUENTIN, Monsieur CONTARGYRIS, Monsieur GUERIN.

Septième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 4 de la loi du 31/12/1985)

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide que le Syndic devra consulter le Conseil Syndical avant d'entreprendre tout marché ou contrat d'un montant supérieur à la somme de 1 500,00 euros TTC. L'avis du Conseil Syndical sera valablement donné par lettre, fax ou mail de son Président au Syndic.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Huitième Résolution : Fixation du montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965 - article 81-4 de la loi du 13/12/2000)

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide de fixer le montant à 2 000,00 euros TTC à partir duquel le Syndic effectuera une mise en concurrence des marchés ou contrats.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Neuvième : Point sur les procédures

Le syndic fait un point en séance sur l'avancement du dossier procédure pour non-paiement des charges de copropriété de monsieur KAUFMANN.

Dixième Résolution : Diagnostic Technique Global

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'Assemblée Générale décide de ne pas réaliser un diagnostic technique global (DTG)

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/588 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

Onzième Résolution : En conformité avec l'article 25-i de la loi du 10/07/1965, autorisation à donner à la Police et la Gendarmerie d'accéder de façon permanente aux parties communes de l'immeuble

Le Président met aux voix la résolution suivante :
L'assemblée générale autorise de façon permanente la Police ou la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 588/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Douzième Résolution : Questions diverses

Madame DELCROS-LEMAITRE informe l'assemblée de l'état de dégradation de la façade arrière du bâtiment du 17 boulevard Pereire.

---ooOoo---

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à : 19h45

Le Présidente	Le Secrétaire de Séance	Les Scrutateurs
Madame BOFFY	Monsieur Arnaud PERROTEY	Madame CONTARGYRIS Monsieur GUERIN

Extrait de l'article 17 du décret du 17 mars 1967
« Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs » Le procès-verbal signé en séance est consultable à nos bureaux.
Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985
Alinéa 2 : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.". Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Fait à Paris le 27 août 2018

Carnet d'entretien

Loi du 13 décembre 2000

Syndicat des copropriétaires

SDC 17 PEREIRE
17 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS

I - Contrat de Syndic de la copropriété

Syndic : MAVILLE IMMOBILIER

53, rue du Général Delestraint - 75016 Paris
SARL au capital de 70.000 euros, 44533935100030
Garantie : GALIAN, adhérent n°25.157 U (Syndic : 14 480 000,00 €, Gestion : 1 340 000,00 €)
Cartes professionnelles : Carte professionelle de gestion, syndic transaction n° CPI 7501 2016 000 007 653
Mandat du 16/01/2018 au 30/06/2017

Banque et IBAN du compte séparé : CREDIT AGRICOLE (FR76 1820 6004 3165 0455 3249 018)

II - Polices d'assurances de la copropriété

Numéro/Ref. du contrat	Date de signature	Date d'échéance	Nom du courtier	Nom de la compagnie
12828662	15/03/2012	14/03/2018	**BOULARD** 14 rue de Richelieu 75001 PARIS Tél : 01.48.74.09.87	**SWISSLIFE** 86 Boulevard Haussmann 75380 PARIS Cedex 08
Domaine : Multirisque immeuble				

Fait à Paris le 27 août 2018

III - Contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs

Nature du contrat	Numéro du contrat	Date de signature	Date d'échéance	Couverture
Prestation				Fibre Optique Couverture informations : FIBRE OPTIQUE
ORANGE - LOPI 52 RUE CHARLES MICHELS 93200 SAINT DENIS				
Prestation	P574535/75017PERE00170	01/01/2010	31/12/2012	Contrôle Termites
Société DEP 9, RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU VAISSEAU 93360 NEUILLY PLAISANCE - Tél : 01.41.54.11.30				
Prestation	RJ/PM/100930	13/09/2010	12/09/2013	Nettoyage Immeuble
Société BOURDIN 55, rue Georges Boisseau 92586 CLICHY CEDEX - Tél : 01.47.37.49.87				
Prestation	99 09 0568	23/09/1999	22/09/2012	Désinsectisation Couverture informations : DESINSECTISATION PP
TECHMO-HYGIENE 23, avenue Albert Einstein, zi du Coudray - BP 57 93151 LE BLANC MESNIL CEDEX - Tél : 01.45.91.31.31				
Prestation	99 09 0568 BOUTIQUE/100			
TECHMO-HYGIENE 23, avenue Albert Einstein, zi du Coudray - BP 57 93151 LE BLANC MESNIL CEDEX - Tél : 01.45.91.31.31				
Prestation	P556081/75017PERE00170	01/01/2010	31/12/2012	Bureau Etude Technique
Prestation	0161015966	16/12/1985	15/12/2013	Répartition : 001 - CHARGES GENERALES Dératisation Couverture informations : AMBOISE FUSION AVEC ECOLAB
ECOLAB PEST FRANCE 25 AVENUE ARISTIDE BRIAND, CS 70106 94112 ARCUEIL CEDEX - Tél : 08.00.31.04.10				
Prestation	99090568D/1007			Répartition : 001 - CHARGES GENERALES
TECHMO-HYGIENE 23, avenue Albert Einstein, zi du Coudray - BP 57 93151 LE BLANC MESNIL CEDEX - Tél : 01.45.91.31.31				
Prestation	17518/DR	27/12/2007	26/12/2012	Répartition : 003 - CHARGES IMMEUBLE COUR Extincteurs Couverture informations : Contrat entretien 3 exctincteurs 1 Verfi par an
Société RIF 17, RUE DES COMBEAUX, BP 128 77400 CARNETIN - Tél : 01.64.30.33.26				
Prestation	P574535/75017PERE00170			Répartition : 003 - CHARGES IMMEUBLE COUR
Société DEP 9, RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU VAISSEAU 93360 NEUILLY PLAISANCE - Tél : 01.41.54.11.30				
Prestation	0568/1007			Répartition : 003 - CHARGES IMMEUBLE COUR
TECHMO-HYGIENE 23, avenue Albert Einstein, zi du Coudray - BP 57 93151 LE BLANC MESNIL CEDEX - Tél : 01.45.91.31.31				

Carnet d'entretien : SDC 17 PEREIRE

Fait à Paris le 27 août 2018

III - Contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs				
Nature du contrat	**Numéro du contrat**	**Date de signature**	**Date d'échéance**	**Couverture**
Prestation	MAV00200/1007			Répartition : 003 - CHARGES IMMEUBLE COUR
Société BOURDIN 55, rue Georges Boisseau 92586 CLICHY CEDEX - Tél : 01.47.37.49.87				

Fait à Paris le 27 août 2018

IV - Travaux importants dans les parties communes			
Nature des travaux	**Décidé le**	**Début des travaux**	**Fin des travaux**
TRAVAUX URGENT COLLECTEUR - TRAVAUX URG		**01/01/1990**	**23/06/2011**
à répartir en clé 002 - CHARGES IMMEUBLE RUE Budget : 6 964,64 € TTC à répartir en clé 003 - CHARGES IMMEUBLE COUR			
REMPLACEMENT COLLECTEUR EP	**04/12/2017**		
Budget : 9 845,18 € TTC voté en clé 003 - CHARGES IMMEUBLE COUR			
Réfection cage d'escalier	**20/06/2016**	**01/09/2017**	**20/11/2017**
Budget : 23 229,27 € TTC voté en clé 200 - CHARGES ESCALIER			
TRX FERMETURE ACCES AUX CAVES	**08/01/2013**		**30/06/2014**
Budget : 2 694,15 € TTC voté en clé 003 - CHARGES IMMEUBLE COUR Entreprise : Société PBS, 68 RUE ALFRED DEQUEANT 92000 NANTERRE => fermeture accès caves			
TRAVAUX RENFORCEMENT ACCES RUE	**28/06/2012**		**30/06/2012**
Budget : 3 219,03 € TTC voté en clé 003 - CHARGES IMMEUBLE COUR Entreprise : S.A.R.L. MENOU, 17, RUE SAINT DIDIER 75116 PARIS => renforcement accès rue			
REMPLACEMENT BAL AG 190111	**19/01/2011**		**30/06/2013**
Budget : 1 939,20 € TTC voté en clé 001 - CHARGES GENERALES Entreprise : Société MERCIER (BOITE AUX LETTRES), 3, RUE GUILLAUMOT, CS 31219 75131 PARIS CEDEX 12 => remplacement boites aux lettres			
REFECTION ELECTRICITE P.C. - REFECTION ELEC	**18/02/2008**	**01/01/1990**	**30/06/2012**
Budget : 7 739,20 € TTC voté en clé 003 - CHARGES IMMEUBLE COUR Entreprise : Société RM CONFORT, 8 RUE DE LA COUSSAYE 95880 ENGHIEN LES BAINS => luminaires, électricité PC			

V - Diagnostics règlementaires - Amiante

Parties communes : Présence d'amiante
Parties privatives : Pas de recherche effectuée
Informations : voir rapport amiante joint au questionnaire de vente

VI - Diagnostics règlementaires - Termites

Diagnostic : Obligatoire
Contrôle : Recherche effectuée
Situation : Absence de termite
Rapport du 16/01/2015 : Société DEP, 9, RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU VAISSEAU 93360 NEUILLY PLAISANCE

VII - Diagnostics règlementaires - Plomb dans les peintures

L'immeuble n'est pas soumis à la réglementation sur le plomb.

VIII - Diagnostics règlementaires - Plomb dans l'eau

Rapport du 19/09/2011 : Société DEP, 9, RUE EDMOND MICHELET, ZA FONTAINE DU VAISSEAU 93360 NEUILLY PLAISANCE

IX - Réglement de copropriété

Date : 17/09/1971
Notaire : MAITRE PAUL CHARDON, NOTAIRE A PARIS, 83 BOULEVARD HAUSSMANN
Modifications :

Modificatif le 28 juin 1972 , par Maître CHARDON, notaire à paris, relatif au lot numéro 1

X - Informations procédures

Procédures en recouvrement de charges

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (paru au JO du 3 juin 2001).

Art. 1er. - Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au moins les informations mentionnées à l'article 3 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 4.

Art. 2. - Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.
Lorsque le syndicat gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.
Lorsqu'il existe un ou plusieurs syndicats secondaires, il est tenu un carnet d'entretien par chacun d'eux. Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre

Art. 3. - Le carnet d'entretien mentionne :
- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi ;
- l'identité du syndic en exercice ;
- les références des contrats d'assurances de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Art. 4. - Le carnet d'entretien indique également :
- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurance dommages ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats ;
- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Art. 5. - Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

E T C

3 services spécialisés en Etudes et Expertises :
Installations thermiques, fluides et prévention et la légionellose
Sécurité contre l'incendie et installations électriques
Diagnostics amiante, plomb, état parasitaire et loi Carrez

Assurée pour les risques liés à son activité près de la Cie U.A.P. sous le n° de police R.C. 37503.6795.067Q

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à inclure dans le dossier technique

Diagnostic établi selon le n° 96-97 du 7 février 1996 modifié relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et la norme NF X 46-020 .

Donneur d'ordre : Cabinet VINSSAC – 22 bis, rue Singer 75016 PARIS

Accompagnateur : néant

Ouvrages expertisés : parties communes
17 boulevard Pereire PARIS 17ème
(éléments de la construction accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage)

Date d'intervention : 21/06/2004
Date du rapport : 16/07/2004

Attestation de compétence carte n°484 : délivrée par le CESI PARIS
Chargé d'affaire : B. MARTIN

Dossier n° : 16.07.4403
(ce rapport comporte 14 pages)

Ce rapport confidentiel a été établi à la demande du donneur d'ordre,
qui seul dispose des droits de diffusion. Il ne peut être reproduit qu'intégralement.

76, rue du Clos Batant– 78120 RAMBOUILLET
SARL. au capital de 7.623 € - RCS Versailles - Siret 341 839 785 00043 - APE 742 C
☎ 01.34.84.79.01 - 🖷 01.34.84.72.01 - bureau@giffardetc.com

SOMMAIRE

CONCLUSIONS....3
LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE....3
LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE....3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE....4
METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE....4
AVERTISSEMENT....4
INSTALLATIONS CONTROLEES - RESULTATS....5
CIRCULATIONS ACCESSIBLES EN PARTIES COMMUNES....5
GAINES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES....5
LOCAUX NON VISITES....5
PHOTO....6
PROCES VERBAUX D'ANALYSE....7
Laboratoire....7
CONSIGNES GENERALES DE SECURITE....8
DEVANT ETRE INTEGREES AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE....8
AUTRES DOCUMENTS....12
L'ASPECT REGLEMENTAIRE....13
LES TEXTES....13
LE TEXTE PORTANT SUR LE CONTROLE....14
LE TEXTE RELATIF A L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES, DES CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS....14

CONCLUSIONS

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage.

Absence d'amiante dans les faux plafonds. Pas de flocages ni calorifugeages.

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Dans les tableaux ci-dessous :

- MP : matériaux ou produits
- F : flocages
- C : calorifuges
- FP : faux plafonds

Niveau[1]	Situation	Type[2]	Note[3] / état	Mesures à prendre
S/sol -1	1 conduit amiante fibrociment en caves dans l'ancien local vide ordures	MP	Bon	Voir les consignes générales de sécurité en annexe . lors de travaux, de réhabilitation et de démolition générant la dépose ou l'élimination d'amiante ciment vous devrez respecter les dispositions réglementaires

Note : selon la norme NF X 46.020 (annexe A). Certains produits, notamment en fibrociment, possèdent une identification permettant de savoir si la fibre utilisée était ou n'était pas de l'amiante : « NT » (sans amiante) ou « AT » (avec amiante) tel que défini en particulier par les normes européennes. En l'absence de marquage, il convient de considérer le matériau ou produit comme contenant de l'amiante ou devant être analysé.

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE

NEANT

[1] Niveau (étage) dans l'immeuble.
[2] Flocage : F ou Calorifugeage : C ou Faux plafond : FP.
[3] Note obtenue au sens de l'arrêté du 5 février 1996.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

REPERAGE DU 21/06/2004 : périmètre non défini par le donneur d'ordre
Immeuble : 1 cage d'escalier + 1 sous-sol en circulation de cave .

METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE.

La méthodologie mise en œuvre respecte le décret 2002-839, conformément à la norme NFX 46-020 et sera effectuée simultanément pour les flocages, calorifugeages et faux plafonds, ainsi que sur tous les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante. Dans chaque cas jugé suspect, on effectue un prélèvement qui est placé en conditionnement hermétique, nous notons sa localisation exacte et son état de conservation.

L'attention sera portée en particulier sur :

- Les flocages, projections et enduits.
- Les calorifugeages, enveloppes, conduits et canalisations.
- Les panneaux de faux plafonds, panneaux collés ou vissés.
- Les gaines techniques (ventilation, sécurité incendie.....).
- Les locaux de machineries d'ascenseurs, ainsi que les gaines d'ascenseurs.
- Les gaines de désenfumage.
- Les revêtements durs sur les murs.
- Les isolations.
- Les revêtements de sol thermoplastiques et colles.
- Les matériaux coupe feu : clapets, volets, rebouchages, joints.
- Les conduits de vide-ordures

AVERTISSEMENT

Le technicien s'est rendu dans les locaux techniques et parties communes qui lui ont été permis de visiter.
Les investigations nécessaires au bon déroulement de la mission n'ont pas un caractère exhaustif et concernent les ouvrages directement accessibles visuellement
Les diverses parties de la construction sont décrites dans le paragraphe concerné « installations contrôlées » .
Les matériaux contrôlés seront accessibles sans travaux destructifs.

Le maître d'ouvrage qui, par définition, connaît parfaitement son bâtiment, se doit de vérifier et signaler les locaux techniques éventuels qui n'auraient pas été visités par méconnaissance.
Il doit permettre l'accès à tous les locaux des parties communes.

INSTALLATIONS CONTROLEES - RESULTATS

Dans les tableaux ci-dessous :

- MP : matériaux ou produits
- F : flocages
- C : calorifuges
- FP : faux plafonds
- En colonne *présence de fibres d'amiante :* Néant = matériau prélevé et analysé, sans présence de fibres d'amiante (dans certains cas, le prélèvement peut avoir été fait sur le même matériau à un endroit différent). Sans = sans flocage ou sans calorifuge.

CIRCULATIONS ACCESSIBLES EN PARTIES COMMUNES

Niveau	Emplacement	Nature	Présence de fibres d'amiante
	Bâtiment		
R.d.C	Hall d'entrée	MP	Sans
1er au 6ème	Paliers	MP	Sans
	Cage d'escalier	MP	Sans
S/sol -1	Circulation caves	MP	**Conduit amiante fibrociment**

GAINES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES

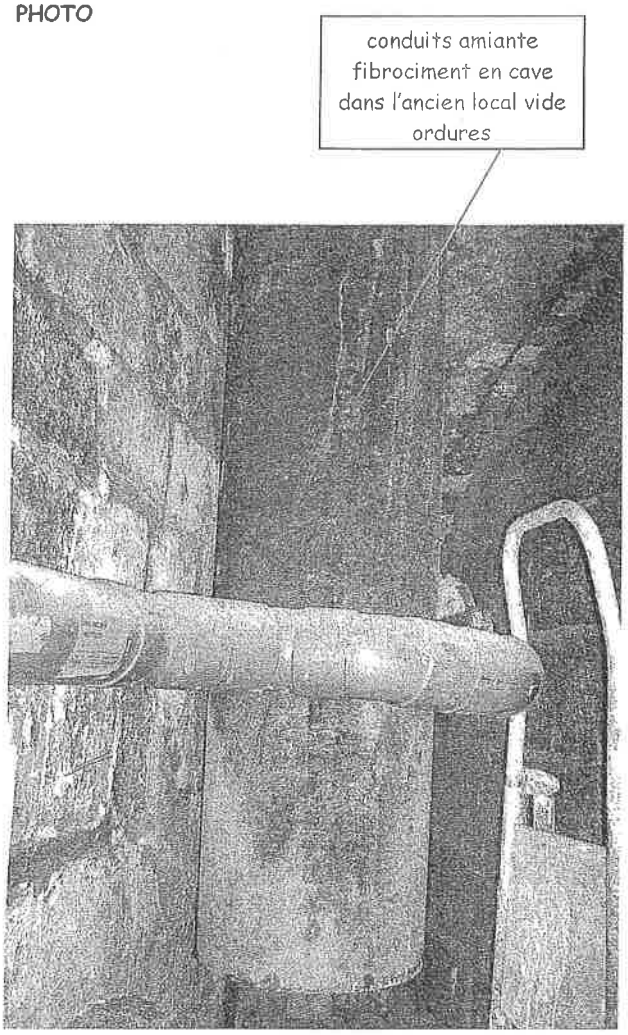
Niveau	Emplacement	Nature	Présence de fibres d'amiante
	Bâtiment		
	Trémie ascenseur	MP	Sans
Tous	Gaines techniques palières	MP	Sans

LOCAUX NON VISITES

Niveau	Emplacement	Motif
Toit	Toiture	Pas d'accès sécurisé

Possibilité de présence de conduits, mitrons ou chapeaux en amiante fibrociment sur le toit.

PHOTO


conduits amiante
fibrociment en cave
dans l'ancien local vide
ordures

PROCES VERBAUX D'ANALYSE

LABORATOIRE

Les analyses de matériaux ont été effectuées par le :

Laboratoire BJL
221bis, boulevard Jean Jaurès
92100 BOULOGNE

Accrédité COFRAC

Téléphone : 01.46.10.96.96
Fax : 01.46.20.25.62

NEANT

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

DEVANT ETRE INTEGREES AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et a la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent êtres inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique *amiante* et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également êtres portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1 Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (perçage, ponçage, découpe, friction...) Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations à des professionnels.

2 Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous êtres fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (**DRTEFP**), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (**CRAM**) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (**OPPBTP**).

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

A Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussière pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussière d'amiante doit être limitée, dans les cas suivants :

- Manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (remplacement de joints ou manutention d'éléments en amiante ciment).
- Travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (calorifugeage, flocage), interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous des flocages sans action directe sur celui ci, remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
- Travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduit, joint, dalles...) perçage, découpe d'éléments.
- Déplacement local d'élément d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussière peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (prendre en compte le risque électrique) afin d'abaisser le taux de poussière.
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
- Le port d'équipement de protection est recommandé

Des masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibre d'amiante. Ces masques doivent êtres jetés après l'utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons sont jetées à la fin de chaque utilisation.

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

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

B relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Seul les matériaux ou l'amiante est fortement liée (amiante ciment dalles de sol ...) peuvent êtres stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière a éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibre d'amiante (flocages, calorifugeages, faux plafonds) doivent êtres placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers des sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux ou l'amiante est fortement liée, doivent êtres éliminés ; soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvus dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante liée. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grand récipient pour vrac (G R V) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à forts risques de libération de fibres d'amiante (calorifugeage, flocages, faux plafonds) doivent êtres éliminés dans une installation pour déchets dangereux ou êtres vitrifiées. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans ces deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage, ou site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tel que les équipements de protection, les déchets de matériels et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

AUTRES DOCUMENTS

Propriétaire	
Syndicat de Copropriété	17 BD PEREIRE PARIS 17ème
Mandataire	
Cabinet VINSSAC 22bis, rue Singer 75016 PARIS	Monsieur DE TAPIE ☎ 01.45.25.73.10 🖷 01.45.25.43.72
Pièces	
Rapport amiante diagnostic initial : contrôle effectué le 27/08/ 1998 par nous même. **Dossier technique de construction** : non communiqué **Plan de la résidence** : non communiqué	

L'ASPECT REGLEMENTAIRE

LES TEXTES

Textes	Intitulé
Ordonnance du 2/08/45	Portant création du tableau 25 des maladies professionnelles.
Arrêté du 29/06/77	Relatif à l'interdiction du flocage à base d'amiante dans les locaux d'habitation.
Décret n° 78-394 du 20/03/78 modifié	Relatif à l'emploi des fibres d'amiante pour le flocage des bâtiments.
Avis du CSHPF du 15/09/94	Relatif aux locaux floqués.
Circulaire GGS/VS3/94 n° 70 du 15/09/94	Relative aux règles pour procéder au déflocage, retrait et élimination de l'amiante dans les bâtiments, structures et installations.
Circulaire n° 69 GS/VS3/DHV/TEI du 31/07/95	Relative à la conduite à tenir en présence de flocage, examen visuel, analyse de prélèvement, analyse d'air...
Décret n° 96-97 du 07/02/96 modifié par les décrets 97-855 du 12/09/97, 2001-840 du 13/09/2001 et 2002-839 du 03/05/02	Sur les risques sanitaires liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
Décret n° 96-98 du 07/02/96	Relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'amiante
Arrêté du 07/02/96	Relatif à l'agrément d'organismes habilités à procéder aux contrôles de concentration en poussières d'amiante
Arrêté du 07/02/96	Relatif à l'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages avec de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement
Circulaire du 26/04/96	Relative à la protection de la population contre les risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
Arrêté du 14/05/96	Relatif aux modalités de contrôle de l'empoussièrement dans les établissements dont les travailleurs sont exposés à l'amiante
Arrêté du 14/05/96	Relatif aux règles techniques pour les entreprises effectuant des activités de confinement et de retrait de l'amiante
Arrêté du 28/05/96	Portant agrément d'organismes habilités à procéder aux contrôles de la concentration en poussières d'amiante
Arrêté du 12/07/96	Relatif à la création d'une commission interministérielle pour la prévention et la protection contre les risques liés à l'amiante
Circulaire du 19/07/96	Portant sur l'élimination des déchets générés lors des travaux relatifs aux flocages et aux calorifugeages contenant de l'amiante dans le bâtiment.
Décret du 26/07/96	Relatif à l'interdiction de vente de produits contenant de l'amiante
Circulaire du 18/09/96	Relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
Arrêté du 02/01/02	Relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition en application de l'article 10-4 du Décret n° 96-98 du 07/02/96

LE TEXTE PORTANT SUR LE CONTROLE

Le décret N°96/97 du 7 février 1996 modifié par les décrets 97-855 du 12 septembre 1997, 2001-840 du 13 septembre 2001 et 2002-839 du 05 mai 2002 relatif à la protection de la population rend obligatoire pour tout Propriétaire de bâtiments collectifs ou de locaux recevant du public le diagnostic relatif à la présence de l'amiante sous forme de flocage , calorifugeage, faux-plafond ,matériaux /produits dans ses bâtiments et de prendre des mesures appropriées.

LE TEXTE RELATIF A L'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES, DES CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS.

C'est le deuxième arrêté du 7/02/1996 qui traite de ces modalités techniques, conformément à l'article 3 du décret du 7/02/96 précité.

La vérification est effectuée à partir de la grille d'évaluation définie en annexe de l'arrêté.

Fait à Rambouillet , le 16/07/04

Bruno MARTIN

E T C

3 services spécialisés en Etudes et Expertises :
Installations thermiques, fluides et prévention et la légionellose
Sécurité contre l'incendie et installations électriques
Diagnostics amiante, plomb, état parasitaire et loi Carrez

Cabinet VINSSAC
22, rue Singer

75016 PARIS

Rambouillet , le 16/07/04

Rédacteur : MARTIN GIFFARD Bruno

Affaire : Syndicat de Copropriété
17, boulevard Péreire
75016 PARIS

Messieurs,

Nous venons d'établir un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à inclure dans le dossier technique selon le décret 2002-839 du 5 mai 2002 et l'arrêté du 22 août 2002.

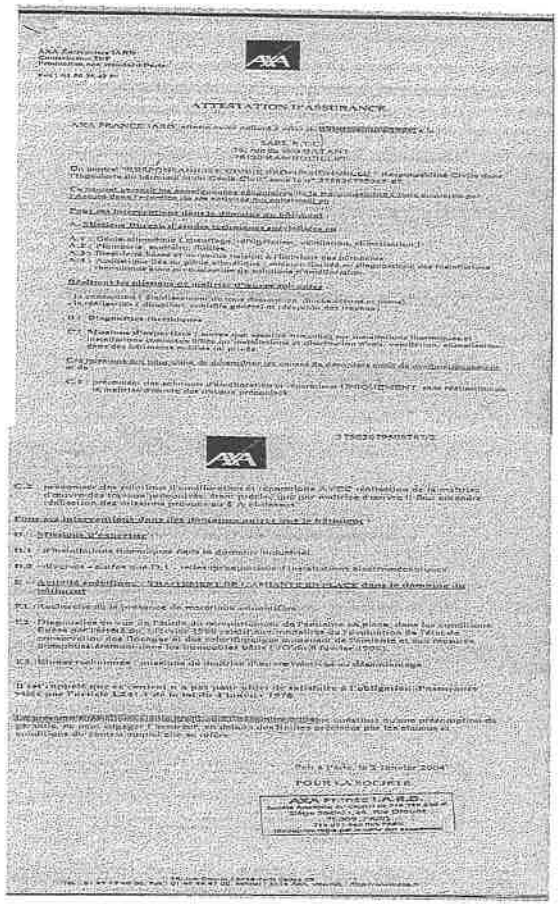
Vous devez constituer un dossier technique et d'autre part une fiche récapitulative.

CONTENU DE LA FICHE RECAPITULATIVE

- La date de rédaction ainsi que le cas échéant, celles de ses mises à jour.
- L'identification de l'immeuble.
- Les coordonnées de la personne qui détient le dossier technique « Amiante ».
- Les modalités de consultation du dossier amiante.

76, rue du Clos Batant – 78120 RAMBOUILLET
SARL. au capital de 7.623 € - RCS Versailles - Siret 341 839 765 00043 - APE 742 C
☎ 01.34.84.79.01 - 🖷 01.34.84.72.01 - bureau@giffardetc.com

16.07.4403 17 boulevard Pereire PARIS 17 page 15 sur 14



ATTESTATION D'ASSURANCE

A-FTC-G3/A

ATTESTATION DE COMPETENCE

pour la réalisation des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante en application du décret 96-97du 07/02/96 modifié (article 10-6) - Arrêté du 02/12/02

Délivrée par CESI SAS
en conformité à son certificat
N°DI 1787 délivré par l'AFAQ-ASCERT
du 30/12/2002

Délivrée à Monsieur Bruno MARTIN

qui a participé à la formation

« Amiante formation des experts compétents»

et a satisfait au contrôle de connaissance

qui se sont déroulés du 18/11/02 au 17/01/03
durée totale : 2 jours (soit 16 heures)

au CESI PARIS
19/21, rue du 8 mai 1962
94110 ARCUEIL

Certificat délivré le 18 janvier 2003

Le Directeur des Opérations
Richard LECŒUR

Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMEPUIS

E.T.C.
SARL au capital de 50.000 Fr. - RCS Versailles - Siret 341 839 785 00027 - APE 742 C
Thermique et fluides – Diagnostics « amiante »
37, route d'Epernon - 78125 POIGNY LA FORET
☎ 01.34.84.79.01 - 💻 01.34.84.72.01

Cabinet VINSSAC
22bis, rue Singer

75016 PARIS

ATTESTATION D'ABSENCE D'AMIANTE

EXAMEN DU 27/08/98

Immeuble	Syndicat de copropriété
Adresse	17, boulevard Péreire
Ville et code postal	PARIS 75017

Je soussigné, F. GIFFARD, Gérante de la Sté ETC, technicien de la construction dûment assurée pour les interventions de recherche de matériaux contenant de l'amiante par la Cie U.A.P. sous le n° de police R.C. 37503.6795.067Q, certifie qu'un examen de l'immeuble en référence a été pratiqué.

Un rapport détaillé a sanctionné la mission de recherche faite conformément au Décret n° 96-97 du 07/02/96 et n°97-855 du 12/09/97 sur les risques sanitaires liés à l'amiante dans les immeubles bâtis.

La présente attestation est délivrée pour valoir au titre de la réglementation en vigueur.

Fait à Poigny La Forêt, le 29/08/98

F. GIFFARD

01 CONTRÔLE
contrôles techniques du bâtiment

Siège social : 320 Rue Saint Honoré – 75001 PARIS

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Loi n° 2004-806 du 09 Août 2004 relative à la politique de santé publique (Articles L1334-5 et suivants)
Arrêté du 19 Août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb

17 Boulevard PEREIRE
75017 PARIS

Objet du constat :

Mise à jour du CREP des parties communes dans le cadre du Contrat de Surveillance des Polluants du bâtiment.

Conclusion sommaire du constat :

Présence de revêtements contenant du plomb en concentration ≥ 1 mg / cm2 avec dégradations.

Nombre total et % d'unités de diagnostic mesurées : **108**	- de classe 0 : 37	34,26 %
	- de classe 1 : 44	40,74 %
	- de classe 2 : 8	7,41 %
	- de classe 3 : 2	1,85 %

Unités de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2 afin d'éviter leur dégradation future.
Unités de diagnostic de classe 3 : En application de l'Article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet du constat, doit effectuer des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Commanditaire :	MAVILLE IMMOBILIER
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC Certification France - 89/93 avenue Paul Vaillant Couturier - 94250 GENTILLY	
Diagnostic réalisé par :	01 CONTROLE - Sanvee BYLL
Numéro de certification :	DTI/0708-162
Date de visite :	05/02/18
Date d'émission :	06/02/18
Appareil utilisé :	NITON XLp N° 16425 avec Radionucléide de type Cadmium 109 d'une activité nominale de 1480 Mbq. Date de chargement de source le 15/08/07
N° de référence :	MAIM6/75017PERE001700/SBY/IAG

Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle	ALLIANZ IARD n°43 370 182 Validité du 01/01/18 au 31/12/18

Rédacteur : Isabelle AGASSE
Nom signature

Vérificateur : Sanvee BYLL
Nom signature

Nombre total de pages : 31

S.A.S. au capital de 250 848,00 € - RCS Bobigny 500 034 266 - Code APE 7112 B - Code TVA : FR 03 335 060 307
tél. : N°Indigo 0 820 620 177 / fax : N°Indigo 0 820 200 663 / mail : info@01controle.fr - site : www.01controle.fr

17 Boulevard PEREIRE - 75017 PARIS

SOMMAIRE

I. CONCERNANT L'INTERVENTION

1.Descritptif sommaire de l'objet du constat de risque d'exposition au plomb
2.Locaux non visités
3.Croquis de localisation du bien, si ambiguite
4.Information concernant le prestataire

II. METHODOLOGIE

III. RESULTATS DETAILLÉS

1.Relevé de mesures classées par niveau
2.Rappel réglementaire

IV.CONCLUSIONS

1.Suite à donner

ANNEXE I - NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE II - INFORMATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX À RÉALISER EN CAS D'ACCESSIBILITÉ
ANNEXE III - ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE MESURE

I. CONCERNANT L'INTERVENTION

1. Descriptif sommaire de l'objet du constat de risque d'exposition au plomb

Commanditaire : **MAVILLE IMMOBILIER**
53 Rue du GENERAL DELESTRAINT
75016 PARIS

Adresse du site : 17 Boulevard PEREIRE - 75017 PARIS

Localisation	Amplitude	Année de construction
CAGE 17 : Principal	**-1R+5**	**<1949**

Accompagnateur lors de la visite : Pas d'accompagnateur

Circonstance de la mission : Cadre réglementaire

Locaux concernés :

Les parties communes : Les façades extérieures jusqu'à 3,00 m (cour et rue), la porte d'entrée de l'immeuble, le porche, le hall, la loge, les paliers, les escaliers, les couloirs et dégagements, les gaines techniques, les niveaux inférieurs de caves et de parking (parties commune), les locaux annexes (local poubelles, local vélo...).
Pour connaître le détail exact des locaux ayant fait l'objet de ce constat, veuillez vous reporter au paragraphe III – 1.

2. Locaux non visités et motif — Motif de non visite

SANS OBJET

3. Croquis de localisation du bien, si ambiguïté

SANS OBJET

4. Informations concernant le prestataire

Organisme chargé de la mission :

01 Contrôle
320 Rue Saint-Honoré
75001 PARIS

Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle :

ALLIANZ IARD n° 43 370 182

Constat réalisé par : Monsieur Sanvee BYLL

Date(s) de réalisation du constat : Le 05/02/18

Appareil de mesure utilisé :

NITON XLp N° 16425 avec Radionucléide de type Cadmium 109 d'une activité nominale de 1480 Mbq.
Date de chargement de source le 15/08/07

Date de rédaction du rapport : Le 06/02/18

Coordonnées du laboratoire :

Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)
15, route des Gardes
92197 Meudon CEDEX

Procédant aux analyses « Acido-soluble » en cas de prélèvement d'échantillon.

Neuilly-Plaisance, 06/02/18
Sanvee BYLL,
Technicien de la construction
Signature :

II – MÉTHODOLOGIE

Arrêté du 19 Aout 2011 Relatif au constat de risque d'exposition au plomb
ANNEXE 1 : PROTOCOLE DE REALISATION
D'UN CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP
Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

1. Calibrage de l'appareil à fluorescence X
Avant chaque constat, l'auteur procède au calibrage de son appareil selon les modalités fournies par le fabricant de l'appareil.

2. Identification du bien objet de la mission
L'auteur identifie le bien objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

Il indique si le constat est réalisé en parties communes ou en parties privatives.

Il consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou, à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
- si le constat est réalisé avant vente ou avant mise en location ;
- si les parties privatives sont occupées ;
- dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de 6 ans ;

dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes :
- si le constat est réalisé avant travaux.

3. Identification des locaux

3.1 - Définition

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

3.2 - Méthode

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités.

Il réalise un croquis lisible de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis le nom de chaque local.

4. Identification des zones

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C ...) et reporte ces lettres sur le croquis. Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

5. Identification des revêtements

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

6. Identification des unités de diagnostic

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 du présent arrêté. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement**. Il identifie chaque unité de diagnostic par son nom complet, auquel il associe si nécessaire la lettre de la zone correspondante, ce qui permet de mieux situer chaque unité de diagnostic dans l'espace. Par exemple, le mur de la zone A sera désigné par « mur A ».

L'auteur identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 du présent arrêté, constituent des unités de diagnostic distinctes :
- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'un élément mobile (tel qu'une fenêtre) ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes).

Par ailleurs, si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic. Ainsi, en général, on ne regroupera pas dans une même unité de diagnostic une allège sous fenêtre et la paroi murale à laquelle elle appartient. En effet, dans certains types de construction l'allège a été peinte avec la fenêtre mais pas le reste de la paroi murale.

7. Cas particulier d'une cage d'escalier :
Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier,
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :
- l'ensemble des marches,
- l'ensemble des contremarches,
- l'ensemble des balustres,
- le limon,
- la crémaillère,
- la main courante,
- le plafond.

8. Choix des points de mesure
Pour chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue, selon les modalités de mesure prévues à l'annexe 2 :

1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale **au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) ;**
2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale **au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) ;**
3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale **au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb** supérieure ou égale **à ce seuil.**

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

Les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. On évitera par exemple de choisir comme point de mesure une surface de peinture dégradée, le plomb ayant pu disparaître à cet endroit précis ; les mesures seront donc plutôt réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau (hauteur de l'unité de diagnostic à mesurer supérieure à 3 mètres, absence de revêtement, par exemple).

III - RESULTATS DETAILLES

1. Relevé de mesures classées par niveau

Nomenclature du relevé de mesures :

Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.
Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- NV = ***non visible :*** si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- ND = ***non dégradé*** ;
- EU = ***état d'usage***, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- D = ***dégradé***, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

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

17 Boulevard PEREIRE - 75017 PARIS

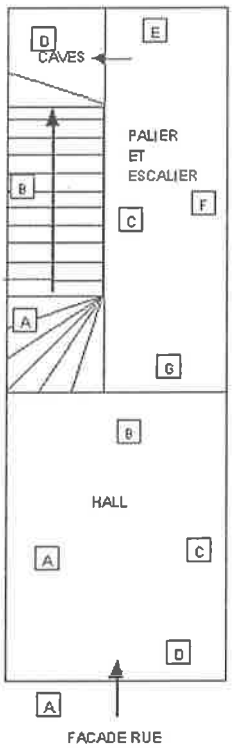
CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau -1

Local : Caves

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas...
	Tous éléments			Sans peinture								

CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau RDC

CROQUIS DES LOCAUX :



Local : Façade rue

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas..
A	Bâti et Porte	Métal	Peinture	Post 1949								
A	Mur	Béton	Peinture	<1		<1						0
A	Autres éléments			Post 1949								

CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau RDC

Local : Hall

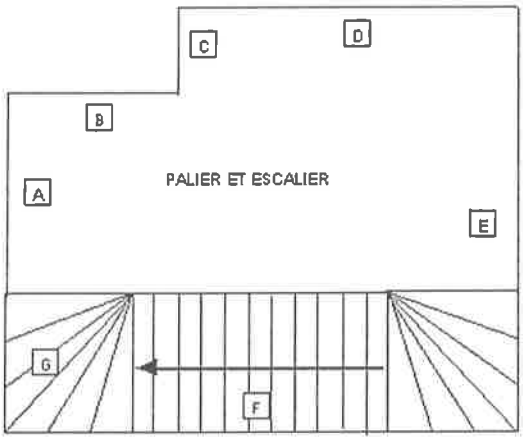
Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe			Faïence								
	Plafond	Plâtre	Peinture	>3,00 mht								
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
B	Bâti et Porte	Métal		Sans peinture								
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Bâti et Porte	Métal		Sans peinture								

Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe	Bois	Peinture	≥10<20						EU	Microfissure	2
	Contremarche	Bois	Peinture	≥10<20						EU	Microfissure	2
	Limon	Bois	Peinture	≥10<20						ND		1
	Barreaux	Métal	Peinture	≥10<20						EU	Friction	2
	Main courante	Bois	Vernis	<1		<1						0
	Paillasse	Plâtre	Peinture	≥2<5						D	Ecaillage	3
	Plafond	Plâtre	Peinture	≥2<5						D	Ecaillage	3
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥5<10						NV		1
B	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
C	Bâti et Porte	Métal		Post 1949								
D	Mur	Béton	Peinture	<1		<1						0
E	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥5<10						NV		1
F	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
G	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						EU	Grattages	2
G	Bâti et Porte	Métal	Peinture	Post 1949								

CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau 1

CROQUIS DES LOCAUX :



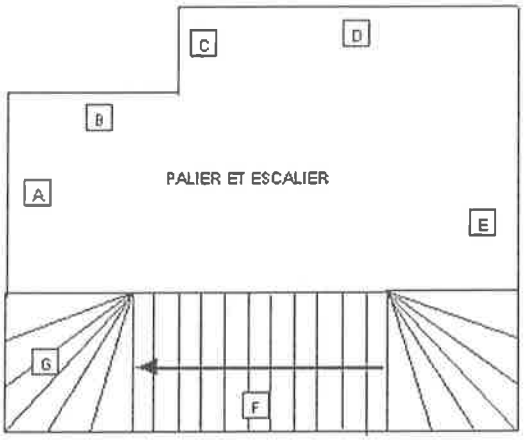
CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau 1

Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas...
	Plinthe	Bois	Peinture	≥10<20						ND		1
	Contremarche	Bois	Peinture	≥10<20						ND		1
	Limon	Bois	Peinture	≥20						ND		1
	Paillasse	Plâtre	Peinture	<1		<1						0
	Plafond	Plâtre	Peinture	≥2<5						ND		1
	Barreaux	Métal	Peinture	≥20						EU	Grattages	2
	Main courante	Bois	Vernis	<1		<1						0
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥2<5						ND		1
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Bâti et Porte	Bois	Peinture	Post 1949								
E	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
E	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
F	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
F	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0
G	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1

CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau 2

CROQUIS DES LOCAUX :



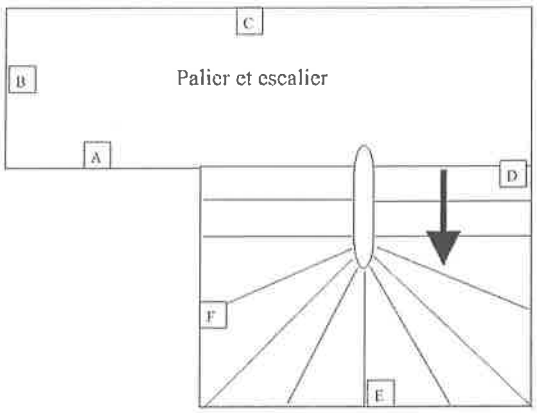
CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau 2

Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe	Bois	Peinture	≥10<20						ND		1
	Contremarche	Bois	Peinture	≥10<20						ND		1
	Limon	Bois	Peinture	≥20						ND		1
	Plafond	Plâtre	Peinture	≥2<5						ND		1
	Barreaux	Métal	Peinture	≥20						ND		1
	Main courante	Bois	Vernis	<1		<1						0
	Paillasse	Plâtre	Peinture	≥1<2						ND		1
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Bâti et Porte	Bois	Peinture	Post 1949								
E	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
E	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
F	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
F	Bâti et Fenêtre	Bois	Peinture	<1		<1						0
G	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1

CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau 3

CROQUIS DES LOCAUX :



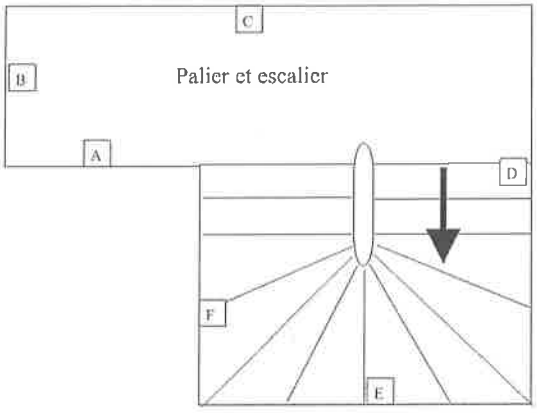
CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau 3

Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe	Bois	Peinture	≥10<20						ND		1
	Contremarche	Bois	Peinture	≥10<20						ND		1
	Limon	Bois	Peinture	≥20						ND		1
	Plafond	Plâtre	Peinture	≥2<5						ND		1
	Barreaux	Métal	Peinture	≥20						EU	Grattages	2
	Main courante	Bois	Vernis	<1		<1						0
	Paillasse	Plâtre	Peinture	≥1<2						ND		1
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
A	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
C	Bâti et porte 1	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Bâti et porte 2	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Bati et fenêtre int	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Autres élts ext.			Inaccessible								
D	Ebrasement	Plâtre	Peinture	≥5<10						ND		1
E	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
F	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1

CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau 4

CROQUIS DES LOCAUX :



17 Boulevard PEREIRE - 75017 PARIS

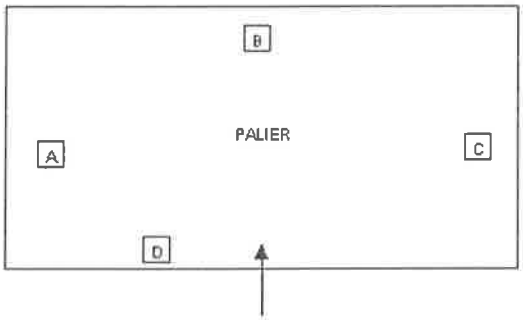
CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau 4

Local : Palier et escalier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe	Bois	Peinture	≥10<20						EU	Friction	2
	Contremarche	Bois	Peinture	≥10<20						EU	Microfissure	2
	Limon	Bois	Peinture	≥20						ND		1
	Plafond	Plâtre	Peinture	≥2<5						ND		1
	Barreaux	Métal	Peinture	≥20						ND		1
	Main courante	Bois	Vernis	<1		<1						0
	Paillasse	Plâtre	Peinture	≥1<2						ND		1
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
B	Bâti et Porte	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
C	Bâti et porte 1	Bois	Peinture	<1		<1						0
C	Bâti et porte 2	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Bati et fenêtre int	Bois	Peinture	<1		<1						0
D	Autres élts ext.			Inaccessible								
E	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
F	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1

CAGE 17 Principal -1R+5 - Niveau 5

CROQUIS DES LOCAUX :



Local : Palier

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure 1 mg/cm2	Localisation	Mesure 2 mg/cm2	Localisation	Mesure 3 mg/cm2	Localisation	Nature	Type de dégradation	Clas.
	Plinthe	Bois	Peinture	<1		<1						0
	Plafond	Plâtre	Peinture	≥2<5						ND		1
A	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
A	Bâti et Porte	Bois	Peinture	Post 1949								
B	Bâti et porte 1	Bois	Peinture	Post 1949								
B	Bâti et porte 2	Bois	Peinture	Post 1949								
B	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥5<10						NV		1
C	Mur	Plâtre	Toile de verre	≥10<20						NV		1
D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1		<1						0
D	Bâti et Porte	Bois	Peinture	Post 1949								

2. Rappel réglementaire

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - Article L1334-8

Tous travaux portant sur les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements, définie par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, doivent être précédés d'un constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5.

Si un tel constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à l'occasion de nouveaux travaux sur les mêmes parties.

En tout état de cause, les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb à l'expiration d'un délai de quatre ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique.

IV- CONCLUSIONS

Facteurs de dégradation du bâti relevés (le cas échéant) :
SANS OBJET

Appréciation sur l'état général du bien :
ETAT D'USAGE

Commentaires éventuels :
SANS OBJET

Tableau récapitulatif des unités de diagnostic du présent constat :

Nombre total d'unités de diagnostic	**108**		
Nombre et % d'unités de diagnostic mesurées :	- de classe 0 :	37	34,26 %
	- de classe 1 :	44	40,74 %
	- de classe 2 :	8	7,41 %
	- de classe 3 :	2	1,85 %

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - Article L1334-10

Si le constat de risque d'exposition au plomb établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6, L. 1334-7 et L. 1334-8 fait apparaître la présence de facteurs de dégradation précisés par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, l'auteur du constat transmet immédiatement une copie de ce document au représentant de l'Etat dans le département.

Envoi d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb à l'Agence Régionale de Santé conformément à l'arrêté du 19/08/11 : NON

Motif : SANS OBJET

1. Suite à donner

Rappel réglementaire :

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - Article L1334-9

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE - Article R1334-12

L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Unités de diagnostic de classe 1 et 2 :

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2 afin d'éviter leur dégradation future.

Unités de diagnostic de classe 3 :

En application de l'Article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet du constat, doit effectuer des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

ANNEXE I

Notice d'information

Notice d'information

A communiquer aux occupants de l'immeuble et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble.

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.
Deux documents vous informent :
- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

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

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

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

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

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage. Si vous êtes enceinte :
- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb. Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

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

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

Si vous êtes enceinte :
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.**

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

ANNEXE II

Informations relatives aux travaux à réaliser en cas d'accessibilité

Informations relatives aux travaux à réaliser en cas d'accessibilité *

** Conseils fournis à titre indicatif et n'ayant aucune valeur de préconisations.*

Dans l'hypothèse où la présence de plomb en concentration supérieure à 1mg/cm2 est avérée sur des supports **dégradés, il y a risque d'accessibilité et donc d'intoxication**. En conséquence, des mesures visant à supprimer ce risque devront êtres entrepris. **Cette réfection de support ne doit pas obligatoirement supprimer le plomb mais supprimer son accessibilité**. Les travaux peuvent se limiter à un traitement palliatif.

• Le traitement palliatif : Cette technique consiste à faire un isolement ou un recouvrement des supports. Les risques liés à cette technique affèrent à la préparation du fond par grattage ou ponçage. Si on choisit la technique de l'isolement par apposition de plaque de plâtre, les dégagements de poussières sont plus faibles. Ce type de travaux ne supprime pas la présence de plomb mais son accessibilité, ce qui conduit à une information quant à sa présence " cachée " et à une surveillance régulière.

Toutefois les travaux peuvent éventuellement êtres plus poussés et avoir pour objectif de supprimer la présence de plomb sur les revêtements par un traitement curatif.

• Le traitement curatif : Cette technique consiste à faire un décapage chimique ou thermique, ou, un grattage ou un remplacement des supports mis en cause. La technique du décapage chimique produit peu de poussières mais les produits utilisés sont très toxiques et demande une ventilation importante des locaux et un traitement des eaux usagées. Le décapage thermique produit beaucoup de poussières et de particules. L'émanation de fumée et de vapeurs toxiques est importante, demandant une bonne ventilation des locaux et la prise en compte du risque d'incendie qui est important. Enfin le grattage et le ponçage induisent des risques liés à la préparation du support. Ces techniques requièrent l'emploi de protections collectives et individuelles très importantes. Une fois le plomb supprimé, il n'y a plus d'obligation de surveillance ni d'information.

ANNEXE III

Attestation du fabricant de l'appareil de mesure

Boucyard PEREIRE - 75017 PARIS

ThermoFisher
SCIENTIFIC

The world leader
in serving science

Niton Europe GmbH · Joseph-Dollinger-Bogen 9 · 80807 München · Germany

01.03.2011

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- **For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of 370 MBq this limit is reached after 36 months.**
- **For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of 1480 MBq this limit is reached after 64 months.**

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ration decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum re-sourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e. : 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm² with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9 · D-80807 München
Tel. +49-89-36 81 380 - Fax +49-89-36 81 8830
E-mail: europe@niton.com

Dr. Björn Klaue
General Manager
Director Technical Support and Applications
Radiation Safety Officer

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9
80807 München
Germany

Tel. +49 (0)89-36 81 38-0
Fax +49-(0)89-36 81 38 30
Email niton.eu@thermofisher.com

Bankverbindung
Commerzbank AG
Kto-Nr. 8218000
M.Z 763 430 81
IBAN DE 08 7634 0001 0821 8000 00
SWIFT COBADEFF763

Geschäftsführer:
Dr. Olaf Haupt, Dr. Björn Klaue
James R.E. Coley, Piet van der Zande

Amtsgericht München HRB 129760
Ust-ID-Nr.: DE 205 372 303

www.thermofisher.com

01 CONTRÔLE
contrôles techniques du bâtiment
Siège social : 320 Rue Saint Honoré - 75001 PARIS

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES DE PEINTURE
« SUPPRESSION DE L'ACCESSIBILITÉ AU PLOMB »

DANS LE CADRE DE LA SURVEILLANCE DES POLLUANTS DU BÂTIMENT

17 Boulevard PEREIRE
75017 PARIS

Détail du site :

Localisation	*Amplitude*	*Année construction*	*Autre*
Cage 17 Principal	-1R+5	< 1949	

Objet :

L'estimatif fourni ne concerne que les travaux de suppression de l'accessibilité au plomb sur les supports contenant du plomb sur la base du diagnostic CREP et des classements des unités de diagnostics, c'est à dire présence de dégradation caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, grattage et lézardes). Les supports ne contenant pas de plomb au regard du CREP mais pouvant présenter des dégradations ne sont pas pris en compte dans cet estimatif.

Commanditaire :	MAVILLE IMMOBILIER 53 Rue du GENERAL DELESTRAINT 75016 PARIS

Étude réalisée par :	Sanvee BYLL
Date de l'étude :	05/02/18
Date d'émission :	06/02/18
Nos références :	SBY/IAG
Code site :	75017PERE001700

SOMMAIRE

I. **Méthodologie**

II. **Descriptif des différentes catégories de travaux en finition en phase aqueuse pour l'intérieur**

III. **Descriptif des différentes catégories de travaux en finition en phase aqueuse pour l'extérieur**

IV. **Rappel réglementaire suite aux conclusions du Constat de Risque d'Exposition au Plomb**

V. **Préconisation pour un retrait (même partiel) du revêtement par grattage, ponçage mécanique et piochage**

VI. **Photos**

VII. **Annexe : Support de chiffrage des travaux sur unités de diagnostic de classe 3 (par local)**

a) Présentation synthétique

b) Présentation détaillée

I. Méthodologie

Le chiffrage estimatif des travaux nécessite un métré sur les unités de diagnostic plombées présentant des dégradations, à savoir les classes 3 du CREP.
Le calcul du métré est réalisé de la façon suivante

- Calcul des surfaces pour mur, plafond, sol, paillasse, contremarche, marche, garde-corps, ébrasement, porte cochère.
- Calcul en unité pour bâti et fenêtre, bâti et porte, volets, châssis fixe, gaine technique, trappe comble, radiateur.

Définition d'une unité : une unité représente une face par ouvrant.
Exemple : une fenêtre classique peut compter jusqu'à 4 unités (2 ouvrants+2 faces).

- Calcul en linéaire pour plinthe, moulure, corniche, tuyau, main courante, limon.

Le métré permet de calculer l'estimatif à partir des tarifs actuellement pratiqués sur le marché par des entreprises spécialisées en travaux de peintures à base de plomb.
L'estimatif est calculé pour chaque local possédant au moins une unité de diagnostic plombée et dégradée, c'est à dire au moins une unité de diagnostic de classe 3 présente dans le CREP.
Ce chiffrage va nous permettre d'estimer un prix de travaux pour chaque unité de diagnostic, puis d'obtenir un tarif par local, puis pour l'ensemble du site.

Le taux d'humidité est mesuré pour chaque unité de diagnostic de classe 3.
Un taux anormalement élevé apparaît en rouge dans le tableau afin d'alerter sur la nécessité de réaliser un assèchement ou un traitement approprié avant de commencer les travaux de peintures sur les éléments humides.

Chaque unité de diagnostic est classée par catégorie de type de travaux à réaliser.
Les catégories correspondent à un type de travaux nécessaire pour la remise en état du support.

- Pour les plafonds, il existe 4 catégories pour l'intérieur et 3 pour l'extérieur
- Pour les murs, il existe 4 catégories pour l'intérieur et 3 pour l'extérieur
- Pour les boiseries, il existe 3 catégories pour l'intérieur et 3 pour l'extérieur
- Pour les métaux, il existe 3 catégories pour l'intérieur et 3 pour l'extérieur
-

Le choix de la catégorie du type de travaux est fonction des différents paramètres suivants :

- Le type de dégradation
- L'étendu de la dégradation
- Le type de peinture ou de revêtement existant
- La localisation de l'élément (intérieur ou extérieur)

Catégorie 1 : Mise en peinture
Catégorie 2 : Apport ponctuel et localisé de matière sur le substrat (support) + mise en peinture
Catégorie 3 : Restructuration complète du substrat (support) + mise en peinture
Catégorie 4 : Restructuration complète du substrat (support) + pose de toile de verre + mise en peinture

Les catégories 1bis à 3bis correspondent aux travaux en extérieur.
Prise d'une photo des unités de diagnostic concernées par le chiffrage estimatif.

II. Descriptif des différentes catégories de travaux en finition en phase aqueuse pour l'intérieur

Catégorie	Support	Préconisations
1	Plafond Mur Boiserie Métaux	Lavage, application de deux couches de peinture spéciale isolante de type MAOLINE des Ets ZOLPAN ou équivalent.
2	Plafond	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition mate de type HYDRO 10 des Ets ZOLPAN ou équivalent.
2	Murs	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition satin de type HYDRO 33 des Ets ZOLPAN ou équivalent.
2	Boiseries	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition semi brillante de type HYDRO 44 des Ets ZOLPAN ou équivalent.
2	Métaux	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et ponçage. Impression isolante de type MAOLINE. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition semi brillante de type HYDRO 44 des Ets ZOLPAN ou équivalent.
3	Plafond	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE. Enduit repassé. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition mate de type HYDRO 10 des Ets ZOLPAN ou équivalent.
3	Murs	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE. Enduit repassé. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition satin de type HYDRO 33 des Ets ZOLPAN ou équivalent.
3	Boiseries	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE. Enduit repassé. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition semi brillante de type HYDRO 44 des Ets ZOLPAN ou équivalent.

Catégorie	Support	Préconisations
3	Métaux	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et ponçage. Restructuration des supports au sintofer ou équivalent. Impression isolante de type MAOLINE. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition semi brillante de type HYDRO 44 des Ets ZOLPAN ou équivalent.
4	Plafond	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE. Enduit partiel. Fourniture et pose de toile de verre type CREPI. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition mate de type HYDRO 10 des Ets ZOLPAN ou équivalent.
4	Murs	Isolation de la zone à traiter par film de plastique au droit des ouvertures et passages. Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE. Enduit partiel. Fourniture et pose de toile de verre type CREPI. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition satin de type cofabrill des Ets ZOLPAN ou équivalent.

III. Descriptif des différentes catégories de travaux en finition en phase aqueuse pour l'extérieur

Catégorie	Support	Préconisations
1bis	Plafond Mur Boiserie Métaux	Lavage, application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou de type ZOLPAN MAT pour les maçonneries, ZOLPAFER pour les métaux ou ZOLPABOIS ACRYL pour les bois, produit des Ets ZOLPAN ou équivalent.
2bis	Plafond	Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE selon support. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition mate de type ZOLPAN MAT des Ets ZOLPAN ou équivalent.
2bis	Murs	Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE selon support. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition satin de type EQUATION des Ets ZOLPAN ou équivalent.
2bis	Boiseries	Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE selon support. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition semi brillante de type ZOLPABOIS ACRYL des Ets ZOLPAN ou équivalent.
2bis	Métaux	Lessivage du support. Grattage et ponçage. Impression isolante de type MAOLINE selon support. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition semi brillante de type ZOLPAFER FAC des Ets ZOLPAN ou équivalent.
3bis	Plafond	Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE selon support. Enduit repassé. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition mate de type SILEXTRA des Ets ZOLPAN ou équivalent.
3bis	Murs	Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Ouverture et rebouchage des fissures. Impression isolante de type MAOLINE selon support. Enduit repassé. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition satin de type EQUATION des Ets ZOLPAN ou équivalent.
3bis	Boiseries	Lessivage du support. Grattage et rebouchage des parties écaillées. Impression isolante de type MAOLINE selon support. Enduit repassé. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition semi brillante de type ZOLPABOIS ACRYL des Ets ZOLPAN ou équivalent.
3bis	Métaux	Lessivage du support. Grattage et ponçage. Restructuration des supports au sintofer ou équivalent. Impression isolante de type MAOLINE selon support. Application de deux couches de peinture conforme à l'existant ou finition semi brillante de type ZOLPAFER FAC des Ets ZOLPAN ou équivalent.

IV. Rappel réglementaire suite aux conclusions du Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Article L1334-9
Modifié par Ordonnance n°2005-1087 du 1 septembre 2005 - art. 2 JORF 2 septembre 2005

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Article R1334-8
Modifié par Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 - art. 1 JORF 1er septembre 2006

Les contrôles après travaux prévus à l'article L. 1334-3 comprennent :
1. Une inspection des lieux permettant de vérifier la réalisation des travaux prescrits ;
2. Une analyse des poussières prélevées sur le sol permettant de mesurer le niveau de contamination des locaux.

A l'issue des travaux, la concentration en plomb des poussières au sol, par unité de surface, ne doit pas excéder un seuil défini par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Cet arrêté détermine également les modalités de réalisation des contrôles.

Article R1334-9
Modifié par Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 - art. 4 JORF 7 septembre 2006 en vigueur le 1er novembre 2007

L'agrément mentionné au dernier alinéa de l'article L. 1334-4 est délivré par arrêté du préfet. Il porte, en fonction des compétences requises pour les accomplir, sur tout ou partie des missions mentionnées à ce même alinéa :
1. Ces compétences sont relatives, pour les missions de diagnostic et de contrôle, à l'utilisation des appareils de mesure du plomb dans les revêtements et aux techniques de prélèvement des écailles et poussières ;
2. Elles sont relatives, pour les missions de réalisation de travaux, à la maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage de travaux de réhabilitation en présence de peintures contenant du plomb et à la conduite de ces mêmes travaux dans des locaux occupés ou non.

Lorsque l'agrément a pour objet la réalisation de diagnostics, la personne doit répondre en outre aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

Texte issu de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb annexe 1 paragraphe N° 11

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classes 1 et 2, l'auteur du constat rappelle au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3, l'auteur du constat rappelle au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

V. Préconisations pour un retrait (même partiel) du revêtement par grattage, ponçage mécanique et piochage

AVANT TRAVAUX :

Dans le cas d'un travail à sec, il se produit une très importante émission de poussières chargées en plomb. Dans le cas d'un travail à l'humide, cette émission est considérablement réduite.
Demander au maître d'ouvrage la communication des résultats du **contrôle initial d'empoussièrement surfacique sur le sol** , afin de pouvoir les comparer avec ceux du contrôle réalisé en fin de chantier.

Isoler la zone de travaux pour éviter toute dissémination de poussières à l'extérieur (film plastique étanche épaisseur 200 um).
Doubler le film plastique sur les sols difficiles à décontaminer (exemple : la moquette), recouvrir hermétiquement les meubles non déplaçables.

PENDANT LES TRAVAUX :

Les occupants éventuels ne sont évidemment pas présents lors des travaux.
Réduire le taux d'empoussièrement dans la zone de travail en utilisant, par exemple, une ou plusieurs des mesures suivantes :

- Aspiration des poussières au niveau de l'outil (girafe) ;
- Pour le grattage et le piochage, brumisation des supports.

Assurer un nettoyage régulier de la zone de travail par aspiration des sols et des parties poncées à l'aide d'un aspirateur avec filtre à très haute efficacité.
Ramasser régulièrement les déchets en les humidifiant et les conditionner dans des sacs.
Nettoyer les sacs étanches avec un chiffon humide et les stocker dans un local interdit au public.

APRES TRAVAUX :

Le traitement et le stockage des déchets contenant du plomb dépendent de leur teneur en plomb lixiviable et de leur nature. Suivant le résultat, les déchets sont orientés vers des centres de classe 1 à 3.
Réaliser un nettoyage complet des zones de travail à l'aide d'un aspirateur avec filtre à très haute efficacité (proscrire le balayage).
Après un délai permettant aux poussières de se déposer, retirer l'isolement de zone de travaux et les films de protection.
Réaliser un nettoyage final par aspiration et/ou essuyage à l'humide.
Indiquer au maître d'ouvrage le moment opportun pour la réalisation du **contrôle d'empoussièrement surfacique sur le sol.**

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE :

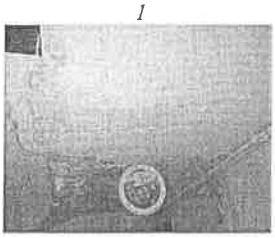
Protections auditives si piochage mécanique.

Protections respiratoire : casque à ventilation assistée TH3 avec filtre P.

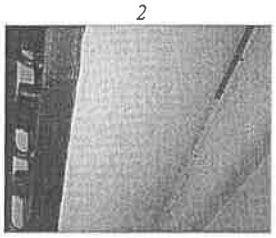
Gants de protection contre les risques mécaniques, et lavables.
Combinaison jetable type 5 ou 4 si brumisation avec une capuche.
Chaussures de sécurité.

VI. Photos

1



2



VII. Annexe

a. Présentation synthétique

Local	Mnt ht	Tva 10%	Total ttc
Cage 17 Principal -1R+5			
Palier et escalier niv. RDC			
TOTAL			
TOTAL GÉNÉRAL			

b. Présentation détaillée

Cage 17 Principal -1R+5

Local	Zone	Unité de diagnostic	Métré	Humidité	Mnt HT	TVA	Total TTC	Caté-gorie	N° photo
Palier et escalier niv. RDC		Paillasse	4 m2	6 < 20				c3	2
Palier et escalier niv. RDC		Plafond	1 m2	6 < 20				c3	1
TOTAL									

01 CONTRÔLE
contrôles techniques du bâtiment
Siège social 320 Rue Saint Honoré – 75001 PARIS

17 Boulevard PEREIRE
75017 PARIS

DOSSIER CLIENT

I. Liste des peintres

II. Chiffrage estimé

– Présentation synthétique

– Présentation détaillée

LISTE DES ENTREPRISES SPÉCIALISÉES DANS LE TRAITEMENT DU PLOMB PEINTURE

RAISON SOCIALE	ADRESSE	TÉLÉPHONE	FAX	CONTACT
SOCIÉTÉ AUGUSTO	37 AVE DE RAMBOUILLET 93220 GAGNY	01 43 81 11 62	01 43 02 75 72	MONSIEUR ALEXANDRE GARCIA 06 50 10 75 26
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE MACONNERIE SARL (SGM)	81 RUE DES ACACIAS 92170 VIGNEUX-SUR-SEINE	01 69 42 93 49	01 69 42 93 49	MONSIEUR BRUNO TERRAI GÉRANT 06 63 33 54 74
SOCIÉTÉ DE SERVICES POUR L'IMMOBILIER SARL (S2I)	1 RUE FROMAGÈRE 91310 LINAS	09 63 00 00 58	01 64 49 84 02	MONSIEUR HANAYA GÉRANT
BATI PRO SARL	103 RUE DE PARIS 91120 PALAISEAU		01 60 10 95 90	MONSIEUR EL SHARIF GÉRANT 06 85 62 42 58

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE

Local	Mnt estimé ht	Tva 10%	Total estimé ttc
Cage 17 Principal -1R+5			
Palier et escalier niv. RDC	236,75	23,68	260,43
TOTAL	236,75	23,68	260,43
TOTAL GÉNÉRAL	236,75	23,68	260,43

Cage 17 Principal -1R+5

Local	Zone	Unité de diagnostic	Métré	Humidité	Mnt estimé HT	TVA	Total estimé TTC	Catégorie	N° photo
Palier et escalier niv. RDC		Paillasse	4 m2	6 < 20	162,40	16,24	178,64	c3	2
Palier et escalier niv. RDC		Plafond	1 m2	6 < 20	74,35	7,44	81,79	c3	1
TOTAL					236,75	23,68	260,43		

Diagnostic
Environnement
Prévention

MAVILLE IMMOBILIER
53 Rue du GENERAL DELESTRAINT
75016 PARIS

Neuilly plaisance, le *23/01/18*

N/Réf : MAIM6 / JVA / JOP

Objet : Rapport de L'Etat Relatif à la Présence de Termites dans les Circulations et Locaux Communs

Immeuble :

17 Boulevard PEREIRE
75017 PARIS

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le rapport indiqué en objet concernant le site référencé ci-dessus.

Nous vous en souhaitons bonne réception et, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Département Prédateurs du Bois

Diagnostic
Environnement
Prévention

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LES CIRCULATIONS ET LOCAUX COMMUNS

Conformément à l'arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et à la Norme AFNOR P03-201

17 Boulevard PEREIRE
75017 PARIS

Code Site : 75017PERE001700
N/Réf : MAIM6 / JVA / JOP

Neuilly plaisance, le 23/01/18

a) - Investigation :

Date de la visite : 22/01/18

b) – Localisation et désignation de l'immeuble :

Nature du bâtiment : Immeuble d'habitation

Mitoyenneté : Oui

Descriptif du site concerné :
- CAGE 17 : Principal -1R+5

Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : Non

Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Oui

17 Boulevard PEREIRE - 75017 PARIS

c) - Désignation du client :

Qualité : MAVILLE IMMOBILIER

Adresse : 53 Rue du GENERAL DELESTRAINT
75016 PARIS

Documents fournis : Non

d) - Identification de l'opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :

Nom : José VAZ

N° certificat de qualification : DTI/0711-076

Date d'obtention : 05/11/12

Nom de l'organisme certificateur : Socotec Certification France - 1 rue René Anjolvy - 94250 GENTILLY

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ IARD

N° de contrat d'assurance : N° 100234/433 70 182 - Validité 31/12/18

e) - Identification des parties du bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) :

Parties d'Immeubles bâtis et non bâtis visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés **Résultat du diagnostic d'infestation**	Photographie si indice d'infestation

Bâtiment : 17 - Amplitude : -1R+5 - Escalier : Principal

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : sous-sol

Couloirs et dégagements au niveau -1	Sol; Plafond; Bâti; Escalier; Bâti+porte **Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic**	
Ancien local VO au niveau -1	Bâti; Plafond; Mur; Sol **Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic**	

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : étages

Cage escalier au niveau RDC->5	Paliers; Mur; Sol; Plafond; Escalier; Bâti+porte; Bâti+fenêtre; Plinthes; Marches 3 4 **Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic**	
Hall au niveau RDC	Mur; Bâti + porte; Plafond; Sol **Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic**	

Synthèse du Constat :
Absence d'indice de présence de termites au jour du diagnostic.

f) - Catégorie de termites en cause : termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole :

Sans objet

g) - Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :

Cage 17 Cage d'escalier au niveau 6 : Privatif

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

Cage 17 Couloirs et dégagements au niveau -1 - Mur : Encombrement

i) - Constatations diverses* :

Détail des relevés xylophages

Cage 17 Cage escalier au niveau RDC->5, Marches au +3+4	*Indice d'infestation par autres agents biologique de type grosse vrillette*	

*Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

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

j) - Moyens d'investigation utilisés : méthode et outils :

Abords immédiats du bâtiment
L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. Le résultat de l'inspection est mentionné au paragraphe I) du présent rapport.
A l'intérieur de cette zone, les principales dispositions à prendre sont :
Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

Bâtiment
A tous les niveaux, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages,...)
Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

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

2) Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
- Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.
L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.
Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le présent rapport.

L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.)
Dans la charpente, examiner et sonder de façon rapprochée particulièrement les éléments de bois en contact avec la maçonnerie : sablières, encastrements d'entraits, solives, pannes, etc...

17 Boulevard PEREIRE - 75017 PARIS

k) - Mentions

Cet état du bâtiment relatif à la présence de termites se limite aux constatations susceptibles d'être effectuées visuellement et par sondages non destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérées comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. Des investigations plus approfondies nécessitant des travaux complémentaires, notamment de dépose, pourraient être effectuées à la charge du client.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent rapport est établi conformément à la Norme AFNOR NF P03-201 de février 2016 *Etat du bâtiment relatif à la présence de termites.*

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

Note 3 : Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification - 89/93 avenue Paul Vaillant Couturier 94250 GENTILLY.

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

Fait à Neuilly-Plaisance le 23/01/18

Opérateur : José VAZ

Signature :

DEP
SAS au capital de 41 040 €
9, rue Edmond Michelet
ZA Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél : 0 820 000 723 - Fax : 0 820 821 102

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

AFFAIRE : SDC 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème
C/ Mr KAUFMANN

RG n° :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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

A comparu, Maître Louis GABIZON, membre de l'AARPI LGJF GABIZON-FOIRIEN, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème, 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 17 septembre 1971 par Maître CHARDON, Notaire à PARIS.

Et Maître Louis GABIZON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.