DPA

JEX IMMOBILIER DE MEAUX
Audience d'Orientation du jeudi 07 septembre 2023 à 09h00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de **MEAUX, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à MEAUX (77100), 44 Avenue du Président Salvador Allende**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, **en trois lots d'enchères** :

Sur la commune de **BUSSY SAINT GEORGES (77600), Seine-et-Marne,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence hôtelière, **sis 39, Boulevard de Lagny** cadastré à ladite commune :

- **Section AH numéro 85 pour une contenance de 29a 42ca**

Lieudit « 39 Boulevard de Lagny » pour une superficie totale de **29a 42ca,** les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

EN TROIS LOTS D'ENCHERES, les lots suivants :

1. PREMIER LOT D'ENCHERES :

LE LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :

Une CHAMBRE d'une superficie Loi Carrez totale de 22.69 m², située au premier étage, portant le numéro cent vingt (120) du plan, comprenant une pièce principale, une kitchenette et une salle de bains avec WC ;

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

2. DEUXIEME LOT D'ENCHERES :

LE LOT NUMERO TRENTE (30) :

Une CHAMBRE d'une superficie Loi Carrez totale de 22.42 m², située au premier étage, portant le numéro cent vingt-deux (122) du plan, comprenant une pièce principale, une kitchenette et une salle de bains avec WC ;

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

3. TROISIEME LOT D'ENCHERES :

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) :

Une CHAMBRE, d'une superficie Loi Carrez totale de 26.53 m², située au deuxième étage, portant le numéro deux cent seize (216) du plan, comprenant une pièce principale, une kitchenette, une salle de bains avec WC, et un balcon ;

Et les soixante-quinze / dix millièmes (75/10.000èmes) des parties communes générales.

Tels que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Clause d'Allotissement : Les trois lots d'enchères seront d'abord exposés aux enchères individuellement. Ils seront ensuite regroupés en un lot unique et exposés une nouvelle fois aux enchères sur la mise à prix formée par le total des prix d'adjudication ou des mises à prix initiales en cas de carence d'enchère. S'il y a adjudication de ce lot unique après réunion, les premières adjudications prononcées à titre provisoire perdront tout effet. Si au contraire il y a carence d'enchères lors de la remise en vente en un seul lot unique sur réunion des trois lots, les premières adjudications deviendront définitives aux prix d'adjudication intervenus, sous réserve de la surenchère prévue par la loi.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BEAUDONNET, notaire associé à VICHY (Allier), dont une expédition a été publiée le 12 décembre 2007 au service de la publicité foncière de MEAUX, le 11 février 2008 sous les références volume 2008 P numéro 1790.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

en pleine propriété,
en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 04 janvier 2008 par Maître Cyril COURANT, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de MEAUX le 14 février 2008 sous les références volume 2008 P numéro 1984.

MISES A PRIX

- **1er lot d'enchères (lot n° 29) : une chambre** d'une superficie Loi Carrez totale de 22.69 m² ;

MISE A PRIX : 15 900 euros
(QUINZE MILLE NEUF CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

- **2ème lot d'enchères (lot n° 30)** : **une chambre** d'une superficie Loi Carrez totale de 22.42 m² ;

MISE A PRIX : 15 900 euros
(QUINZE MILLE NEUF CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

- **3ème lot d'enchères (lot n° 82)** : une chambre d'une superficie Loi Carrez totale de 26.53 m² ;

MISE A PRIX : 15 900 euros
(QUINZE MILLE NEUF CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

Saisis aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)**, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** suite à fusion par voie d'absorption de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)** et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** en date du 1er mai 2017.

Ayant pour Avocat postulant Maître Jean-Charles NEGREVERGNE, Avocat au Barreau de MEAUX, membre de la **SELAS NEGREVERGNE – FONTAINE – DESENLIS, Société d'avocats Inter-Barreaux MEAUX/MELUN,** y demeurant 6 Rue Aristide Briand à MEAUX (77100) (Tél. : 01 64 34 93 45 - Email : saisiemmo@avocat-negreverone.com),

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;
(Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com)

CONTRE :

DEBITEUR SAISI

ET

DEBITRICE SAISIE

Suivant :

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES Commissaires de Justice associés à CORBEIL-ESSONNES (91), à
30 mars 2023 et publié, pour valoir saisie, au Bureau du Service de la Publicité Foncière de MEAUX le 22 mai 2023 sous les références Volume 2023 S n° 78 ;

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Commissaires de Justice associés à CORBEIL-ESSONNES (91), à [redacted] le 30 mars 2023 et publié, pour valoir saisie, au Bureau du Service de la Publicité Foncière de MEAUX le 22 mai 2023 sous les références Volume 2023 S n° 79 .

En vertu :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Cyril COURANT, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, en date du 04 janvier 2008 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de MEAUX le 14 février 2008 sous les références volume 2008 P n° 1984 ;

- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

Décompte des sommes dues de

Arrêté au 14/06/2022

Capital restant dû au 15/12/2009 - déchéance du terme	482 305,28 €
Compte créance échue au 15/12/2009	22 579,60 €
Indemnité d'exigibilité au 15/12/2009	33 341,94 €
Intérêts dûs au 15/12/2009	597,26 €
Total dû au 15/12/2009	**538 824,08 €**
Cotisations d'assurance	Mémoire
Intérêts au taux de 1,082% au jour de la déchéance du terme comptabilisés du 16/12/2009 au 14/06/2022	65 253,24 €
Intérêts au taux de 1,082% du 15/06/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Frais de procédure	Mémoire
TOTAL GENERAL outre mémoire	**604 077,32 €**

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Fait à Lyon, le 14/06/2022
Certifié exact et sincère

Période		Taux appliqué
Période 1	Au jour de la DNT	1.082%

			1ERE PERIODE		
MONTANT DEBLOCAGE	TAUX APPLIQUE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
482 305,28	1,082%	15/12/2009	14/06/2022	4564	65 253,24
TOTAL					65 253,24

Soit la somme de 604.077,32 euros outre intérêts postérieurs au taux de 1,082% l'an à compter du 14 juin 2022 et jusqu'à complet paiement.

Ces commandements contiennent les copies et énonciations suivantes :

- l'énonciation du titre de créance sus indiqué,
- l'avertissement que faute de payer ces commandements seront publiés au Bureau du Service de la Publicité Foncière de MEAUX,
- l'indication de l'immeuble sur lequel porte les saisies,
- le décompte de la créance du créancier poursuivant,
- l'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de MEAUX,
- la constitution de Maître Jean-Charles NEGREVERGNE, avocat constitué pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile en son Cabinet et indications que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,
- et les indications d'Etat Civil des parties.

Etant mentionné que :

- **l'assignation a été délivrée aux débiteurs** par exploit de la SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, commissaire de justice à CORBEIL-ESSONNES (91), en date du lundi 10 juillet 2023 afin de comparaître à **l'audience d'orientation du jeudi 07 septembre 2023 à 09h00** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de MEAUX.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de MEAUX, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à MEAUX (77100), 44 Avenue du Président Salvador Allende, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens et droits immobiliers ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice à MELUN (77), en date du 23 mai 2023 intégralement reproduit ci-après :

7

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

S.A.S ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de Melun (77000)
11 Bis Rue de la Rochette

☎ 01 64 14 45 60 - 🖷 01 64 09 84 86
✉ contact77@idfacto.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE VINGT-TROIS MAI

Dossier N° TC 131 66 85

À LA REQUÊTE DE :

SA CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI), Société Anonyme au capital de 124 821 703 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, ayant son siège social sis à PARIS (8ème Arrondissement), 26/28 Rue de Madrid, représentée par son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER suite à fusion par voie d'absorption de la société BANQUE PATRIMOINE IMMOBILIER (BPI) par la société CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) en date du 1er mai 2017.

Pour qui domicile est élu à MEAUX (Seine-et-Marne), 6 Rue Aristide Briand, au cabinet de Maître Jean-Charles NEGREVERGNE, Avocat au barreau de MEAUX (Seine-et-Marne), membre de la SELAS NEGREVERGNE - FONTAINE - DESENLIS, Société d'Avocats inter-Barreaux MEAUX/MELUN, exerçant à MEAUX (Seine-et-Marne), 6 Rue Aristide Briand, lequel se constitue au *supra* pour le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur la présente procédure et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : saisieimmo@avocat-negreverne.com.

8

AGISSANT EN VERTU DE :

Un acte notarié reçu par Maître Cyril COURANT, Notaire associé à AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône), en date du 04 janvier 2008 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 30 mars 2023 demeuré infructueux ;

L'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

Sur la commune BUSSY-SAINT-GEORGES (Seine-et-Marne), dans un ensemble immobilier à usage de résidence hôtelière, sis 39 Boulevard de Lagny cadastré à ladite commune :

- Section AH numéro 85 pour une contenance de 29a 42 ca

Lieu-dit « 39 Boulevard de Lagny » pour une superficie totale de 29a 42ca,
les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

En un seul lot, les lots suivants :

LE LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :

Au premier étage, une CHAMBRE avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt (120) du plan, d'une superficie totale de 22.50 m² environ.
Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000ème) des parties communes générales

LE LOT NUMERO TRENTE (30) :

Au premier étage, une CHAMBRE avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt-deux (122) du plan, d'une superficie totale de 22.50 m² environ.

9

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000ème) des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX (82) :

Au deuxième étage, une CHAMBRE avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro deux cent seize (216) du plan, d'une superficie totale de 35.13 m² environ.
Et les soixante-quinze / dix millièmes (75/10.000ème) des parties communes générales.

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

APPARTENANT À :

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

Je Tristan CHEVREAU, Commissaire de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ À :

BUSSY-SAINT-GEORGES (Seine-et-Marne), 39 Boulevard de Lagny,
à 08H40,

10

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;

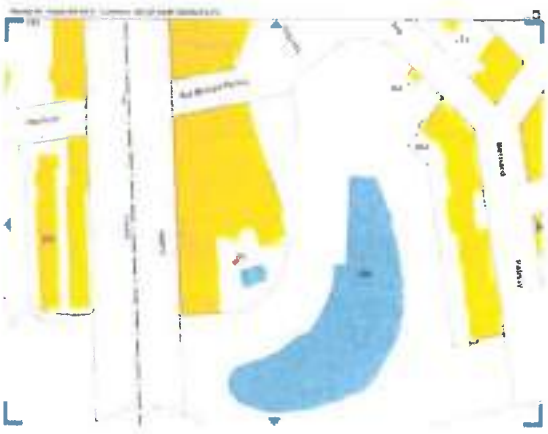
Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	4
2	CONDITION D'OCCUPATION :	5
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA PROCÉDURE :	6
3.1	EXTÉRIEUR :	6
3.1.1	LOT NUMERO VINGT-NEUF (29) :	6
3.1.2	LOT NUMERO TRENTE (30) :	10
3.1.3	LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX (82) :	14
4	FIN DES OPERATIONS :	21
5	SURFACE :	21
6	ANNEXES :	22

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site Internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section AH n° 85) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Sur place, je rencontre Monsieur ROCHDI Ensaighaoui, réceptionniste représentant la SAS RESIDIS, société locataire en titre, ainsi déclaré.

Je me présente en déclinant mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

La personne rencontrée nous autorise alors à pénétrer dans les lieux afin d'y effectuer notre mission et me déclare :

- Que l'ensemble des chambres est actuellement loué par le secours populaire ;
- Que l'eau chaude et le chauffage de l'immeuble sont fournis au moyen d'équipements électriques collectifs ,
- Que le Syndic de la copropriété est le cabinet C.G.S sis à PAU (Pyrénées-Atlantiques).

La SELARL HOR, Commissaires de Justice Associés à OULLINS (Rhône), 12 Rue de la Camille, me transmet copies de trois contrats de location reçus de la société RESIDIS, selon lesquels :

- Elle loue le lot numéro 29 depuis le 01 janvier 2021, pour une durée de 10 ans, moyennant un loyer total annuel HT de 3.698,57€ ;
- Elle loue le lot numéro 30 depuis le 01 janvier 2021, pour une durée de 10 ans, moyennant un loyer total annuel HT de 3.698,57€ ;
- Elle loue le lot numéro 82 depuis le 01 janvier 2021, pour une durée de 10 ans, moyennant un loyer total annuel HT de 4.953,43€.

Lesquels sont annexés au présent Procès-Verbal de Description.

12

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA PROCÉDURE :

3.1 EXTÉRIEUR :

À cette adresse, un immeuble en copropriété élevé sur rez-de-chaussée et deux étages dont les façades sont composées de pierres jointoyées ou recouvertes d'un enduit.

3.1.1 LOT NUMERO VINGT-NEUF (29) / CHAMBRE NUMERO CENT VINGT (120) :

3.1.1.1 ENTREE :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant l'entrée sont en bois recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

13

Le plafond est composé de dalles minérales posées sur armature métallique.

3.1.1.2 **SALLE DE BAINS :**

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

14

Un plan vasque minéral accueille un lavabo avec robinet mélangeur et un WC suspendu avec effet d'eau encastré. Ceinturant le plan vasque, les murs sont recouverts de miroir.

Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, barre d'accroche et barre de maintien. Le tablier de la baignoire est recouvert de carreaux de faïence jointoyés.

15

3.1.1.3 **PIECE PRINCIPALE :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Le mur de droite accueille une porte en bois, à un battant, recouverte de peinture, communiquant avec la chambre voisine.

16

Un plan de travail en stratifié accueille un évier en inox un bac avec robinet mitigeur et égouttoir en partie gauche. À gauche, une plaque de cuisson électrique à deux brûleurs. Le long du plan de travail, une planche en bois est fixée en applique. Au-dessus de la planche en bois, une boîte aspirante. En allège de l'évier, un placard ouvrant à une porte en bois. À droite du plan de travail, une colonne en bois mélaminé ouvrant à deux portes.

3.1.2 **LOT NUMERO TRENTE (30) / CHAMBRE NUMERO CENT VINGT-DEUX (122) :**

3.1.2.1 **ENTREE :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant l'entrée sont en bois recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

17

Le plafond est composé de dalles minérales posées sur armature métallique.

3.1.2.2 **SALLE DE BAINS :**

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

18

Un plan vasque minéral accueille un lavabo avec robinet mélangeur et un WC suspendu avec effet d'eau encastré. Ceinturant le plan vasque, les murs sont recouverts de miroir.

Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, barre d'accroche et barre de maintien. Le tablier de la baignoire est recouvert de carreaux de faïence jointoyés.

19

3.1.2.3 PIECE PRINCIPALE :

Au sol, du carrelage

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Le mur de gauche accueille une porte en bois, à un battant, recouverte de peinture, communiquant avec la chambre voisine

20

Un plan de travail en stratifié accueille un évier en inox un bac avec robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. À droite, une plaque de cuisson électrique à deux brûleurs. En allège, un ensemble d'étagères. Le long du plan de travail, une planche en bois est fixée en applique. Au-dessus de la planche en bois, une hotte aspirante. À gauche du plan de travail, une colonne en bois mélaminé ouvrant à deux portes.

3.1.3 LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX (82) / CHAMBRE NUMERO DEUX CENT SEIZE (216) :

3.1.3.1 ENTREE :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant l'entrée sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

21

Le plafond est composé de dalles minérales posées sur armature métallique.

3.1.3.2 **SALLE DE BAINS :**

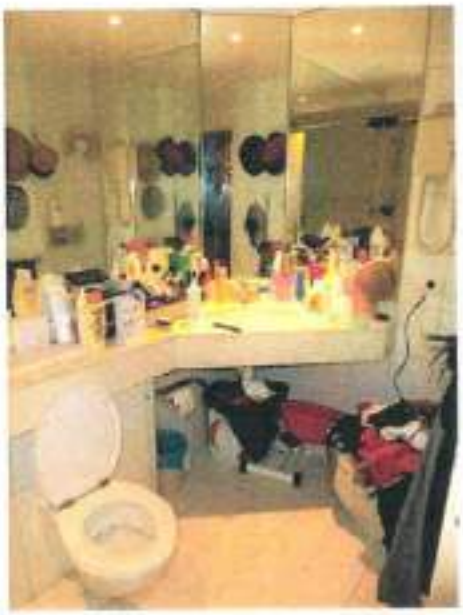
Au sol, carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

22

Un plan vasque minéral accueille un lavabo avec robinet mélangeur et un WC suspendu avec effet d'eau encastré. Courant le long du plan vasque, les murs sont recouverts de miroir.



Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, barre d'accroche et barre de maintien. Le tablier de la baignoire est recouvert de carreaux de faïence jointoyés.

23

3.1.3.3 PIECE PRINCIPALE :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

24

Un meuble en bois mélaminé accueille un évier en inox à un bac avec robinet mitigeur et égouttoir en partie gauche, et une plaque de cuisson électrique à deux brûleurs. En allège, un meuble de cuisine en bois mélaminé. Fixées en appliques, une étagère en bois mélaminé et une hotte aspirante. Le long du meuble de cuisine, une plaque en bois est présente.

25

En partie droite de la pièce, une porte dépourvue de menuiserie d'intérieur assure la jonction avec la chambre voisine.

3.1.3.4 BALCON :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte-fenêtre en PVC à deux battants.

Au sol, la dalle en béton est recouverte de peinture.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Le plafond est recouvert d'un flocage anti-incendie.

26

Un garde-corps maçonné recouvert d'un enduit.

En partie droite, un châssis en métal recouvert de peinture avec vitrage opaque assure la délimitation du balcon.

27

4 FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés à 09H25

5 SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me remet trois certificats de mesurage sur lesquels, je relève les surfaces suivantes :

- **LOT N° 29 :**

SUPERFICIE (M2) LOI CARREZ :	***22.69 M2***
SURFACES NON PRISES EN COMPTE DANS LA LOI CARREZ INF 1.80M HAUT :	***0.00 M2***
SUPERFICIES HORS LOI CARREZ :	***0.00 M2***

- **LOT N° 30 :**

SUPERFICIE (M2) LOI CARREZ :	***22.42 M2***
SURFACES NON PRISES EN COMPTE DANS LA LOI CARREZ INF 1.80M HAUT :	***0.00 M2***
SUPERFICIES HORS LOI CARREZ :	***0.80 M2***

- **LOT N° 62 :**

SUPERFICIE (M2) LOI CARREZ :	***26.53 M2***
SURFACES NON PRISES EN COMPTE DANS LA LOI CARREZ INF 1.80M HAUT :	***0.00 M2***
SUPERFICIES HORS LOI CARREZ :	***8.67 M2***

29

6 ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4 ;
- Trois Certificats de surface habitable chacun édité au recto de deux pages de format A4 transmis par la société DIAGNOSTICS PRECISIONS ;
- Copies de trois contrats de locations.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat dix-neuf clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux.

De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Tristan CHEVREAU
Commissaire de Justice Associé

29

FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
SALMON	Jérôme	Diagnostiqueur	

ID FACTO
MELUN

30

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2023-05-118

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

38 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY ST GEORGES

Désignation des locaux

Chambre comprenant :
Entrée, Salle de Bains, Séjour

Lot N° : 29

Superficie de la partie privative : 22.69 m²
VINGT DEUX METRES CARRES ET SOIXANTE NEUF CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Entrée	2.81		
Salle de Bains	3.97		
Séjour	15.91		
Totaux	22.69 m²	0.00 m²	0.00 m²

Propriétaire

31

Exécution de la mission

Opérateur	SALMON
Police d'assurance :	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2023)
Date d'intervention :	23/05/2023

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines,embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Date du rapport : 23/05/2023
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature Inspecteur

32

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2023-05-119

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

39 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY ST GEORGES

Désignation des locaux

Chambre comprenant :
Entrée, Salle de Bains, Séjour

Lot N° : 30

Superficie de la partie privative : 22.42 m²
VINGT DEUX METRES CARRES ET QUARANTE DEUX CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans le « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Entrée	2.81		
Salle de Bains	3.96		
Séjour	15.65		
Totaux	22.42 m²	0.00 m²	0.00 m²

Propriétaire

Exécution de la mission

Opérateur	SALMON
Police d'assurance :	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2023)
Date d'intervention :	23/05/2023

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 16.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

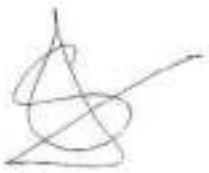
ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines,embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Date du rapport : 23/05/2023
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature Inspecteur



34

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2023-05-120

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

39 Boulevard de Legny
77600 BUSSY ST GEORGES

Désignation des locaux

Chambre comprenant :
Entrée, Salle de Bains, Séjour, Terrasse

Lot N° : 62

Superficie de la partie privative : 26.53 m²
VINGT SIX METRES CARRES ET CINQUANTE TROIS CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans le « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Entrée	5.48		
Salle de Bains	4.28		
Séjour	16.77		
Terrasse			8.67
Totaux	26.53 m²	0.00 m²	8.67 m²

Propriétaire

35

Exécution de la mission

Opérateur	SALMON
Police d'assurance :	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2023)
Date d'intervention :	23/05/2023

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines,embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,60 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Date du rapport : 23/05/2023
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

36

BAIL COMMERCIAL LOCAUX MEUBLES
RÉSIDENCE BUSSY SAINT GEORGES
L.145-1 et suivants et R.145-1 et suivants du Code de Commerce

---

ENTRE LE SOUSSIGNE :

Demeurant :

Adresse électronique

Téléphone :

Ci-après le « BAILLEUR »

D'une part.

ET :

La **SARL RESIDIS**, dont le siège social est situé 58 avenue de Wagram -75017 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 509 019 048 représentée par Monsieur PEREZ, son Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « PRENEUR »

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Il est rappelé que les parties étaient précédemment liées par un bail dérogatoire d'une durée de 36 mois portant sur un ou plusieurs lots privatifs au sein d'une résidence-services gérée au sein d'un immeuble en copropriété dénommée RESIDENCE HOTELIERE sis à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 39 Boulevard de Lagny.

L'immeuble de la Résidence est régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Un exemplaire du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ont été remis au PRENEUR qui confirme en avoir pris connaissance et déclare qu'il s'y conformera strictement.

L'Etablissement compte 120 lots de copropriété en unités d'hébergements.

Par ailleurs, les Parties déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

- qu'elles se conformeront strictement à l'ensemble des textes applicables au présent contrat et notamment aux dispositions impératives de la loi dite « Pinel » (loi n°2014-626 du 18 juin 2014). Sont demeurés ci-après annexés un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, frais, impôts, taxes et redevances liés au bail, établi conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du code de commerce ainsi qu'une liste de répartition des réparations et remplacements des équipements inclus dans les appartements.

Les parties se sont rapprochées afin de résilier le bail dérogatoire précédemment signé et conclure un bail commercial.

Le bail annule et remplace, s'il en existe, tout autre accord écrit ou oral antérieur à ce jour entre le BAILLEUR et le PRENEUR et qui aurait pour objet la prise à bail des locaux objets des présentes.

Les parties déclarent que le présent bail est un contrat de gré à gré tel que défini par l'article 1110 du Code civil. Elles reconnaissent que le présent contrat a été librement négocié entre elles, et qu'il n'est donc pas un contrat d'adhésion. Les parties reconnaissent également qu'elles ont eu un égal pouvoir de négociation.

Ceci étant exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Le BAILLEUR donne à titre de bail commercial, dans les conditions des articles L145-1 et suivants du code de commerce, au PRENEUR susnommé, les locaux :

N° lot copropriété	N° logement	Type	Surface	Tantièmes de Copropriété
29	120			56

Outre l'accès, la jouissance de la quote-part des parties communes attachées à ces lots.

Ces lots dépendant de l'immeuble dénommé RESIDENCE HOTELIERE sis à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 39 Boulevard de Lagny ainsi que lesdits locaux existent et s'entendent, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant bien les connaître pour les avoir pour les avoir précédemment exploités dans le cadre du bail dérogatoire susvisé.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX

Le PRENEUR exploitera la Résidence dans le respect du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division dont il déclare avoir reçu un exemplaire.

Le PRENEUR exercera l'activité d'exploitation de résidence gérée, ou de tourisme, ou encore à caractère para-hôtelier, consistant en la sous-location meublée des logements situés dans l'immeuble ci-avant désigné, au profit de tout type de personnes et notamment d'une clientèle d'affaire, sociale ou encore de tourisme non sédentaire, pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture d'au moins trois des quatre services ou prestations à sa clientèle, tels que :

- ✓ l'accueil,
- ✓ le nettoyage régulier des locaux,
- ✓ le service du petit déjeuner,
- ✓ la fourniture du linge de maison

Cette activité d'hébergement, exercée dans des conditions voisines de l'hôtellerie, est soumise de plein droit à la TVA, en application des dispositions des articles 261 D 4° a), 261 D 4° b) ou 261 D 4° c) du Code Général des Impôts.

Le PRENEUR déclare faire seul son affaire de la fourniture des services proposés dans les lieux loués sans que le BAILLEUR n'y soit associé directement ou indirectement.

Le PRENEUR répondra seul de toute contravention, réclamation, ou plainte relative à son activité.

Le BAILLEUR ne pourra, en aucun cas, être inquiété du fait des déclarations, de l'obtention d'autorisations administratives ou licences relatives à l'activité du PRENEUR.

Le PRENEUR s'engage à respecter les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objets du présent bail et à supporter l'ensemble des frais liés directement à l'exercice de son activité (publicité et réservations).

La présente location est consentie meublée.

Un inventaire du mobilier, meubles meublants et ustensiles ainsi qu'un état des lieux d'entrée ont été dressés contradictoirement, une copie demeurera annexée aux présentes conformément aux dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce.

Le coût de l'état des lieux sera à la charge du PRENEUR, y compris, le cas échéant, les frais d'huissiers.

Les meubles meublants sont loués par accessoire à la location des locaux susvisés. Cette location comprend l'usage des locaux, l'usage de l'ensemble du mobilier qui les équipe ainsi que l'usage des parties communes spéciales ou générales attachées aux lots constituant les locaux pendant toute la durée du présent bail.

Le PRENEUR accepte l'état des locaux où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée ou toute différence entre les surfaces indiquées et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

ARTICLE 3 : DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 10 ans, à compter du 1er janvier 2021, pour se terminer le 31 décembre 2030.

La durée du bail étant supérieure à 9 années, le PRENEUR renonce expressément à la faculté de résiliation triennale conformément à l'article L145-4 du Code de commerce.

En tant que besoin, il est rappelé que les parties entendent soumettre le présent bail au statut des baux commerciaux, et notamment aux dispositions des articles L 145-1 et suivants, R-145-1 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 4 : MANDAT EXPRES DE FACTURATION

Le BAILLEUR donne mandat exprès au PRENEUR d'établir, en ses lieux et place, les factures de loyer avec mention de TVA, conformément aux dispositions des articles 289, 289-I-2 du Code Général des Impôts et 242 nonies, 242 nonies A de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Il est précisé que le BAILLEUR conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la TVA.

Les factures de loyer seront établies gratuitement par le PRENEUR au nom et pour le compte du BAILLEUR et doivent présenter la même forme que si elles étaient établies par ce dernier. Elles doivent donc comporter toutes les mentions prescrites par la réglementation en vigueur. un double de chaque facture sera adressé au BAILLEUR, l'original étant conservé par le PRENEUR.

Le BAILLEUR soussigné l'engagement :

- ✓ De verser au Trésor la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte.
- ✓ De réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue.

✓ De signaler au PRENEUR toute modification portant sur son nom, son adresse, son numéro TVA ou tout autre renseignement utile à la facturation.

Ce mandat exprès de facturation est conclu, à titre gratuit, pour toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements.

ARTICLE 5 : LE LOYER

A. Montant du loyer :

Le BAILLEUR et le PRENEUR entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA par dérogation aux articles 293 B et suivants du Code Général des Impôts.

Le BAILLEUR conformément à l'article 293 F de ce même code, déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise de base.

Le présent bail est consenti moyennant un loyer total annuel HT comme suit :

N° lot copropriété	N° logement	Type	Surface	Tantièmes de Copropriété	Montant Loyer annuel HT
29	120			56	3.698,57 €

Le loyer est payable trimestriellement à terme échu et au plus tard le 10 du mois suivant le dernier jour du trimestre échu.

Le loyer sera réglé spontanément par le PRENEUR par virement bancaire sans qu'il soit nécessaire que le BAILLEUR procède à un appel de fond ou à une mise en demeure.

Tous les règlements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Il est précisé que la présente location est soumise de plein droit à la T.V.A. compte tenu de la fourniture par l'Exploitant d'au moins trois des quatre prestations para-hôtelières prévues à l'article 261 D 4° b) du même Code

En cas de non-paiement à leur échéance du loyer, des charges, des taxes et/ou des impôts et plus généralement, de toutes sommes dues en vertu des présentes, le PRENEUR sera redevable, après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours calendaires, d'un intérêt de retard conformément à l'article L.441-6 du Code de commerce, dans sa version applicable à la signature du bail et auquel il est expressément renvoyé, cet intérêt courant à compter du terme de la période de quinze (15) jours susvisée jusqu'à leur paiement complet, tout mois commencé étant dû.

B. Indexation du loyer

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux mentionné à l'alinéa premier de l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier, tel qu'il résulte du décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008.

A compter du 1er janvier 2022 et pour chacune des années suivantes à cette même date du 1er janvier, le loyer variera automatiquement sans qu'aucune des parties n'ait à formuler de demande particulière à cette fin

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice retenu et s'opérera en fonction des paramètres suivants :

✓ le cours de l'indice publié au 3ème trimestre de l'année qui précède l'année pour laquelle s'applique la clause d'indexation, soit pour la 1ère indexation au 1er janvier 2022 l'indice du 3ème trimestre 2021 à paraître ;

✓ et le cours de ce même indice au même trimestre de l'année précédente, soit pour la 1ère indexation au 1er janvier 2022, l'indice du 3ème trimestre 2020 à paraître

Le nouveau loyer au 1er janvier de chaque année sera donc calculé de la façon suivante :

Loyer en vigueur x indice de l'année n- 1-

Les indices de référence retenus pour le calcul de "augmentation sont :
- Le loyer de référence en vigueur au jour de l'indexation
- Pour l'indice initial, l'indice ILC publié trimestriellement par l'INSEE à la date de prise d effet du bail
- Pour indice de comparaison, l'indice ILC publié trimestriellement par l'INSSE du même trimestre de l'année suivante

Le calcul du loyer indexé correspondra ainsi à l'équation suivante :
Loyer Indexé = Loyer précédent x (indice nouveau année n / indice antérieur année n-1).

En cas de renouvellement de bail, la clause d'indexation restera en vigueur et s'appliquera automatiquement au loyer du bail renouvelé un an après sa prise d'effet.

Si au 1er janvier, date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation.

Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Le Bailleur déclare que la clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante de sa volonté de contracter, sans laquelle le présent bail n'eût pas été conclu.

ARTICLE 6 : CHARGES DU PRENEUR

Le PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir les obligations et charges suivantes :

1. Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance suivant l'état des lieux qui sera effectué au contradictoire des parties et à les restituer en bon état d'entretien et de réparation conformément aux obligations du présent bail.

2. Utiliser les lieux objets du bail conformément à leur destination définie à l'article 3 du bail initial et en respectant leur homogénéité et indivisibilité avec les autres lots, les parties communes et les éléments d'équipements collectifs.

3. Dispenser, à ses frais, les prestations, définies à l'article 261 D 4° du Code Général des Impôts et stipulées à l'article 3 du bail initial.

4. Faire assurer et maintenir assurés par une compagnie d'assurances notoirement solvable, pendant toute la durée du bail, contre l incendie, les dommages électriques, le vol, le bris de glace, le dégât des eaux, le vandalisme, les catastrophes naturelles, les pertes d'exploitation (y compris la charge de loyer du gestionnaire qui restera du pendant la période sinistrée), et tout autre risque, par une compagnie notoirement solvable, le contenu du logement (mobilier garnissant les lieux loués, ...), ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier à première réquisition du BAILLEUR.

Pour tout dommage réputé à charge du BAILLEUR, il est expressément convenu que le PRENEUR adressera au BAILLEUR une demande d'autorisation de réaliser les travaux, accompagnée d'au moins un devis et du détail desdits travaux.

Cette demande d'autorisation sera adressée par courrier simple ou par voie électronique.

En cas de changement d'adresse, le BAILLEUR s'engage à la communiquer sans délai au PRENEUR. Le défaut de réponse du BAILLEUR sous 48H, à compter de la réception de la lettre simple ou de l'envoi électronique vaudra accord exprès de sa part.

Le PRENEUR garantira également les risques de responsabilité civile inhérente à son activité professionnelle et à son occupation des lieux

5. Maintenir à ses frais les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives et d'entretien.

Le PRENEUR supportera ainsi pendant le cours du bail l'ensemble des catégories de charges listées en annexe du présent bail, hormis la catégorie des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil qui dispose:

« *Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien.* »

Afin de répondre aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont dressé un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, que le PRENEUR devra supporter tant dans les parties communes, que privatives.

Cette liste demeure **en annexe 1** du présent bail avec lequel elle forme un tout indivisible

a. Concernant les parties communes (Cf. annexe 4) :

Le PRENEUR supportera l'ensembles des frais de fonctionnement, d'abonnement, de contrôle, de maintenance, d'entretien, de réparation, de nettoyage, et de remplacement ou à la mise en conformité des lieux avec des normes législatives ou réglementaires, ordonnés ou non par l'administration à l'exception de ceux résultants des travaux limitativement prévus à l'article 606 du Code civil, à savoir les gros travaux et les grosses réparations touchant à la structure de l'immeuble, limitativement énumérés et d'interprétation stricte (Cf. annexe).

En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme dans les parties communes, y compris sur des équipements communs ou du mobilier commun, la charge du remplacement ou de la réparation incombera au PRENEUR qui mobilisera au besoin son assureur.

Eu égard à la spécificité de l'exploitation de l'immeuble confié à un locataire commun à l'ensemble des copropriétaires, il est précisé que le PRENEUR paiera au nom et pour le compte du BAILLEUR les appels de fond des charges de copropriété les charges récupérables, les charges non récupérables resteront à la charges des copropriétaires.

Si le PRENEUR souhaite que soient effectués des travaux d'embellissement dans l'ensemble immobilier, il devra les soumettre au vote préalable du syndicat des copropriétaires

Dans cette hypothèse, le PRENEUR supportera la totalité du coût des travaux d'embellissement réalisés dans les parties communes, uniquement pour le montant excédant le coût du remplacement à l'identique, ou de la remise en état initial, conformément à l'article R.145-35 du Code de commerce, et ce y compris dans ce cas, le coût des travaux d'embellissement liés à l'article 606 du Code civil, si cet embellissement résulte de sa seule volonté.

Aucune grosse réparation ou gros travaux au sens de l'article 606 du code civil, ne pourra se faire dans les parties communes, sans l'accord écrit du syndicat des copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic, ou le BAILLEUR, adressera au PRENEUR à chaque appel de fonds y compris provisionnel, un décompte global des sommes dont il devra s'acquitter entre ses mains.

Cet état contiendra le détail des sommes dues à chaque copropriétaire.

Ces appels de fonds seront réglés dans les 30 jours de la réception desdits appels.

A la fin de chaque exercice, le BAILLEUR ou le syndic adressera au PRENEUR le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété approuvant les comptes, le budget prévisionnel pour l'année à venir ainsi que la reddition des comptes. Cette reddition des comptes fera apparaître les sommes au débit ou au crédit du compte du copropriétaire. Le PRENEUR s'engage à régulariser au syndic toute somme portée au débit du compte du copropriétaire, au titre des présentes, dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Un mandat pourra être donné par le BAILLEUR au syndic pour que celui-ci appelle directement auprès du PRENEUR les charges lui incombant au titre du bail. Le BAILLEUR ou le syndic, s'engage à justifier de ce mandat au PRENEUR sur simple demande de ce dernier, faute de quoi le syndic sera considéré comme dépourvu de qualité à agir en lieu et place du copropriétaire.

Le PRENEUR accepte d'ores et déjà ce principe et sera appelé, si nécessaire, à signer une convention tripartite avec le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic au terme de laquelle il s'engagera à régler directement les sommes qui lui incombent au titre du présent bail entre les mains du syndicat des copropriétaires représenté par son syndic en exercice.

Si le syndicat des copropriétaires refuse de signer la convention susvisée, le PRENEUR s'acquittera à première demande, des charges de copropriété récupérables directement entre les mains du BAILLEUR, qui pourra agir directement contre le PRENEUR pour recouvrer les charges.

Le BAILLEUR devra justifier auprès du PRENEUR de l'appel de fonds du syndicat des copropriétaires faisant état de la part récupérable des charges établie selon la répartition visée en annexe.

Le BAILLEUR conserve l'ensemble de ses recours à l'égard du PRENEUR pour recouvrer le montant des charges récupérables qui seraient impayées.

b. <u>Concernant les parties privatives (Cf annexe 4) :</u>

Le PRENEUR supportera l'ensembles des frais de fonctionnement, d'abonnement, de contrôle, de maintenance, d'entretien, de réparation, de nettoyage, et de remplacement, ou à la mise en conformité des lieux avec des normes législatives ou réglementaires, ordonnés ou non par l'administration à l'exception (i) de ceux résultants des travaux limitativement prévus à l'article 606 du Code civil, à savoir les gros travaux et les grosses réparations touchant à la structure de l'immeuble, limitativement énumérés et d'interprétation stricte et (ii) de ceux mentionnés à l'article R.145-35 du code de commerce que la loi ne permet pas de refacturer au PRENEUR (Cf. annexe pour la répartition des charges).

Le PRENEUR devra en tout état de cause avertir par écrit le BAILLEUR de la nécessité d'une réparation ressortant de sa responsabilité.

Cet avertissement se doublera d'une information du syndic si la nécessité d'une réparation ou de toute intervention dans les parties privatives est susceptible d'affecter directement ou indirectement les parties communes de l'immeuble.

En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme dans les parties privatives, y compris sur le mobilier ou tout équipement privatif, la charge du remplacement ou de la réparation incombera au PRENEUR qui mobilisera au besoin son assureur.

Les parties conviennent en outre que si le BAILLEUR, ne procédait pas à une réparation à laquelle il serait tenu aux termes du présent article et que le PRENEUR estime que l'exploitation de la Résidence soit susceptible d'être affectée par cette situation, le PRENEUR adressera au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception et par courrier électronique un devis afférent aux travaux considérés.

A défaut de réponse dans les 15 jours à compter de la réception de la lettre, le PRENEUR pourra faire valoir ses droits, en ce compris d'éventuelles pertes d'exploitation.

6 Le local commercial, objet des présentes, est loué meublé.

Pour des raisons fiscales impératives, le bien est loué avec des meubles qui en sont l'accessoire.

Le BAILLEUR étant fiscalement tenu de louer un appartement meublé, le PRENEUR s'engage à maintenir de son côté, pendant toute la durée du bail une sous location meublée, soumise à la TVA, avec un minimum de services comme décrit ci-dessus.

La liste des meubles et divers équipements qu'il contient, a été établie contradictoirement entre le BAILLEUR, et le PRENEUR

Cette liste est annexée à l'état des lieux d'entrée,

Le mobilier reste au jour de la signature du bail l'entière propriété du BAILLEUR à charge pour le PRENEUR d'y apporter le bon soin ordinaire en la matière, et de laisser en fin de bail le local et son mobilier dans un état locatif d'usure normale.

Si le PRENEUR souhaite, ou doit, modifier ou remplacer à l'identique, le mobilier qui serait dégradé, cassé, il devra en supporter les frais.

En aucun cas, le BAILLEUR n'aura à supporter la moindre charge liée au mobilier, sauf accord des Parties.

Si le PRENEUR souhaite, ou doit, modifier, ou remplacer à l'identique, le mobilier qui serait dégradé, cassé, obsolète, ou non conforme, y compris en cas de vétusté, il devra en supporter les frais.

Ce mobilier doit toutefois demeurer la propriété du BAILLEUR, y compris en fin de bail.

Les meubles seront donc remplacés ou modifiés au nom et pour le compte du BAILLEUR après avoir recueilli son accord par écrit. Ils demeureront quel que soit le coût de leur remplacement ou de leur modification la propriété exclusive du BAILLEUR.

Le BAILLEUR devra disposer d'une facture d'achat du mobilier établie à son nom.

7. Ne pouvoir faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité et après avoir reçu préalablement l'accord écrit du BAILLEUR

Il est rappelé en tant que de besoin au PRENEUR, que les locaux loués dépendant d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires : autorisation que le BAILLEUR, à partir du moment où il aura donné son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir de l'assemblée générale dans les meilleurs délais.

8. Se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété. Le PRENEUR déclare en avoir pris connaissance et en détenir une copie

9. Affecter les biens loués à l'hébergement d'une clientèle conforme à la destination de la Résidence.

10. Tenir une comptabilité indépendante et propre à l'exploitation de la résidence et communiquer au plus tard dans les 8 mois de la clôture de l'exercice, aux bailleurs les comptes détaillés d'exploitation de la Résidence à première demande (actif, passif, comptes de résultat, bilan certifié).

Le PRENEUR sera également tenu de communiquer à l'ensemble des copropriétaires au plus tard le 31 mai de chaque année un compte rendu de l'année écoulée, précisant les taux de remplissages obtenus, les éventuels évènements significatifs de l'année, ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la Résidence.

Le PRENEUR précisera en outre, les modalités d'application des frais de sièges éventuellement appliqués pour chaque année considérée dans les comptes de la Résidence.

L'EBITDA sera communiqué avant et après application des frais de sièges afin de garantir la transparence des résultats de la Résidence.

Le PRENEUR fournira également le détail statistique de la nature de la clientèle et des modes de réservation, étant entendu que la clientèle devra être conforme à la destination de la Résidence telle que spécifiée dans l'objet du présent bail.

A défaut de communication dans le délai susvisé, une astreinte de 100 € par jour de retard sera appliquée et pourra être réclamée par le BAILLEUR au PRENEUR après une mise en demeure de communiquer ces éléments, demeurée infructueuse passé un délai de 8 jours.

11. Supporter le paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sur simple présentation de l'avis de taxe foncière annuel du BAILLEUR avec paiement sous 15 jours à compter de la réception

Le BAILLEUR pourra communiquer l'avis de taxe foncière au PRENEUR par courrier ou courriel à sa convenance pour remboursement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

12. Déposer chaque année ses comptes sociaux au greffe du Tribunal de commerce, sauf circonstances exceptionnelles qui devront être dûment justifiées au BAILLEUR.

13. Informer par écrit le BAILLEUR de tout désordre dans les lieux loués qui rendrait nécessaire des travaux ou interventions incombant au BAILLEUR.

14. Le PRENEUR ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros œuvre) ou au clos, au couvert et à l'étanchéité, sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR, lui-même, si nécessaire dûment autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires.

15. Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité. Le BAILLEUR pourra demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du PRENEUR, sauf pour les travaux qui auront fait l'objet d'une autorisation expresse du BAILLEUR.

16. Le PRENEUR souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble, pour cause

d'urgence ou de mise en conformité qui ne pourraient être réalisés par le BAILLEUR, et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelle qu'en soit l'importance. Il devra également souffrir tous travaux, intéressant les parties communes ainsi que toutes réparations et travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble

Si les travaux pris en charge par une assurance entraînaient, quelle qu'en soit la cause, un arrêt de l'activité du PRENEUR ou une gêne excessive qui aurait entraîné une baisse notable de son chiffre d'affaire le loyer sera maintenu et fera l'objet d'une prise en charge par l'assureur du PRENEUR au titre de la garantie perte d'exploitation jusqu'à la fin des travaux.

Le PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltration et pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux affectant les lieux loués.

17. Afin de vérifier l'état général de la Résidence, ainsi que du bien et du mobilier loués, le BAILLEUR disposera d'un droit d'accès, une fois par an, à l'ensemble des parties communes de la Résidence, ainsi qu'à son lot privatif, hors période d'occupation,

Le BAILLEUR pourra sur simple demande par courrier ou courriel contacter le responsable de la Résidence qui lui fixera un rendez-vous

La demande du BAILLEUR devra être formulée 15 jours au moins avant la date du rendez-vous qui sera fixé, afin de ne pas désorganiser l'exploitation du PRENEUR.

18. Le PRENEUR pourra apposer toute enseigne, affiche sur les locaux et dans l'ensemble immobilier, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations requises.

ARTICLE 7 : CHARGES DU BAILLEUR

De son côté, le BAILLEUR :

1) Autorise le PRENEUR à utiliser librement les logements loués ainsi que les parties communes et les parkings extérieurs dans le cadre de l'exercice de son commerce,

2) Autorise le PRENEUR à installer, à ses frais, sous sa responsabilité et en respectant les lieux, sa marque et toute enseigne extérieure indiquant son activité d'exploitation d'une résidence gérée ou d'une résidence de tourisme ou para hôtelière, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives si nécessaire

3) Acquittera les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires-loueurs, (en ce compris la taxe foncière), afférentes aux parties privatives et aux parties communes, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères qui sera, pour cette dernière intégralement supportée par le PRENEUR.

4) Conserve à sa charge l'ensemble des travaux prévus à l'article 606 du Code civil,

5) Transférera en cas de revente ou de cession de son bien, sur son acquéreur ou héritier, les obligations résultant du bail et de ses avenants.

6) S'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, ou de louer à qui que ce soit tout ou partie des locaux dont il est propriétaire dans l'ensemble immobilier dont font partie les locaux objets du présent bail.

En revanche, en cas de résiliation du bail, le BAILLEUR reprendra sa liberté et pourra louer directement ou indirectement, l'immeuble, objet du présent bail dans les limites du règlement de copropriété et des textes applicables aux résidences gérées et résidence

de tourisme, sans que le PRENEUR ne puisse s'y opposer, y compris le cas où le PRENEUR disposerait d'autres baux, sur d'autres lots de la même copropriété, consentis par d'autres copropriétaires

7) S'engage au cas où son intervention en qualité de propriétaire s'avérerait nécessaire, à donner au PRENEUR toutes les autorisations ou concours nécessaires et s'interdit de prendre aucune décision de nature à engager des dépenses pour le PRENEUR sans l'accord exprès de celui-ci.

8) Supportera l'assurance multirisque immeuble souscrite par le syndicat des copropriétaires ainsi que l'assurance propriétaire non occupant, seul si elle est souscrite par le PRENEUR lui-même. Il s'engage par ailleurs à en justifier au PRENEUR sur simple demande de celui-ci.

ARTICLE 8 : EXPLOITATION PERSONNELLE PAR LE PRENEUR

Compte tenu de l'intuitu personae caractérisant les relations entre le BAILLEUR et le PRENEUR, ce dernier devra exploiter personnellement la Résidence. Il ne pourra pas en confier la gestion à un tiers sous quelque forme que ce soit (sous-traitance, mandat, ou autre) sans l'accord exprès et préalable du BAILLEUR donné par écrit.

ARTICLE 9 : CESSION DES LOCAUX ET SOUS-LOCATION

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas céder son droit au bail en tout ou partie à peine de nullité de la cession et en tout état de cause d'inopposabilité au BAILLEUR, et de résiliation immédiate du présent bail si bon semble au BAILLEUR, sauf cession du bail dans le cadre des dispositions de l'article L.145- 16 du Code de commerce, à savoir dans le cadre d'une cession du fonds de commerce de l'exploitant.
En cas de fusion ou de scission de sociétés, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil ou en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L. 236-6-1, L. 236-22 et L. 236-24 du code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport sera, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le présent bail a été consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail.

En cas de cession, y compris successives, cédant et cessionnaires demeureront solidairement tenus du paiement des loyers et accessoires, ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail qui se poursuivra et ce pendant une durée ne pouvant excéder 3 ans conformément à l'article L145-16-2 du code de commerce.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail, et du règlement de tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le PRENEUR se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par le président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les locaux objets du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au BAILLEUR.

A défaut par le PRENEUR d'évacuer les locaux, il serait redevable au BAILLEUR, de plein droit et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation fixée d'ores et déjà au montant du dernier loyer annuel révisé, calculée prorata temporis, outre l'ensemble des charges y compris la taxe d'ordure ménagère, majorée de 10% et ce, jusqu'à la parfaite libération des locaux.

En tout état de cause, aucune indemnité ne sera due par le PRENEUR au BAILLEUR dans l'hypothèse où la résiliation du bail aurait pour origine une faute du BAILLEUR ou du syndicat des copropriétaires ou du syndic dont la démonstration devra faire l'objet d'une décision de justice définitive.

ARTICLE 11 : RESTITUTION DES LIEUX

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux contradictoire aux frais de la partie demanderesse. La restitution des clés s effectuera à l'issue de l'état des lieux.

Un mois avant de déménager, le PRENEUR devra préalablement à son départ, justifier par présentation des acquis du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au BAILLEUR sa future adresse.

Il devra rendre les locaux loués en état d'entretien, de propreté et de réparations locatives d'usure normal, et les restituer libres de tout agencement ou élément mobilier, câblage qu'il y aurait éventuellement apporté en cours de bail et qui n'aurait pas fait accession au BAILLEUR. Il devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

A cet effet, un (1) mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état des lieux en présence d'un huissier, si nécessaire, état qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'exploitant.

Le coût de l'état des lieux sera à la charge de la partie demanderesse.

Le PRENEUR devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de toute personne mandatée par le BAILLEUR, dont ce dernier supportera cependant les honoraires, ou du BAILLEUR lui-même.

Dans l'hypothèse où le PRENEUR ne réaliserait pas les réparations dans ce délai et sauf motif légitime, ou s'il ne répondrait pas à la convocation du BAILLEUR ou se refuserait à signer l'état des lieux, le BAILLEUR ferait chiffrer le montant desdites réparations et le PRENEUR devrait alors le lui régler sans délai.

En toute hypothèse, le PRENEUR sera redevable envers le BAILLEUR d'une indemnité égale aux charges, calculée prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux postérieur à la date d'expiration du bail, nécessaire à la réalisation des réparations incombant au PRENEUR.

ARTICLE 12 : RENOUVELLEMENT DU BAIL

Sont rappelées les dispositions suivantes :

- Article L 145-9 du Code de Commerce :

« *Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis au présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement. A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au- delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.*

Le bail dont la durée est subordonnée à un événement dont la réalisation autorise le bailleur à demander la résiliation ne cesse, au-delà de la durée de neuf ans, que par l'effet d'une notification faite six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil. Cette notification doit mentionner la réalisation de l'événement prévu au contrat.

S'agissant d'un bail comportant plusieurs périodes, si le bailleur dénonce le bail à la fin des neuf

premières années ou à l'expiration de l'une des périodes suivantes, le congé doit être donné dans les délais prévus à l'alinéa premier ci-dessus.

Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné. »

- Article L145-10 du Code de Commerce :

« *A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.*
La demande en renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sauf stipulations ou notifications contraires de la part de celui-ci, elle peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir. S'il y a plusieurs propriétaires, la demande adressée à l'un d'eux vaut, sauf stipulations ou notifications contraires, à l'égard de tous.

Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'alinéa ci-dessous.

Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement. »

- Article L145-11 du Code de Commerce

« *Le bailleur qui, sans être opposé au principe du renouvellement, désire obtenir une modification du prix du bail doit, dans le congé prévu à l'article L. 145-9 ou dans la réponse à la demande de renouvellement prévue à l'article L. 145-10, faire connaître le loyer qu'il propose, faute de quoi le nouveau prix n'est dû qu'à compter de la demande qui en est faite ultérieurement suivant des modalités définies par décret en Conseil d'Etat. »*

- Article L.145-14 du Code de Commerce :

« *Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. »*

- Article L 145-17 du Code de Commerce :

« *I. - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité. 1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8. L'infraction commise par le PRENEUR ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa.*
2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.
II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble

comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20. ».

ARTICLE 13 : INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (ART. L. 125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT). DPE

Le PRENEUR reconnaît expressément avoir pris connaissance et déclare être dûment informé des risques naturels et technologiques répertoriés pour la commune de situation des locaux, objets du bail, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

ARTICLE 14 : LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat sera soumis à la loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du droit français. Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

****

Fait à Paris, le

En autant d'exemplaires que de parties.

« LE BAILLEUR »

« LE PRENEUR »

ANNEXE :

1. Liste des catégories de charges et frais supportés par le PRENEUR

50

BAIL COMMERCIAL LOCAUX MEUBLES
RÉSIDENCE BUSSY SAINT GEORGES
L 145-1 et suivants et R 146-1 et suivants du Code de Commerce

---

ENTRE LE SOUSSIGNE :

Demeurant :

Adresse électronique :

Téléphone :

Ci-après le « BAILLEUR »

D'une part,

ET :

La **SARL RESIDIS**, dont le siège social est situé 58 avenue de Wagram - 75017 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 509 019 048 représentée par Monsieur PEREZ, son Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « PRENEUR »

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Il est rappelé que les parties étaient précédemment liées par un bail dérogatoire d'une durée de 36 mois portant sur un ou plusieurs lots privatifs au sein d'une résidence-services gérée au sein d'un immeuble en copropriété dénommée RESIDENCE HOTELIERE, sis à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 39 Boulevard de Lagny.

L'immeuble de la Résidence est régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Un exemplaire du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ont été remis au PRENEUR qui confirme en avoir pris connaissance et déclare qu'il s'y conformera strictement.

L'Etablissement comporte 120 lots de copropriété en unités d'hébergements.

Par ailleurs, les Parties déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement

- qu'elles se conformeront strictement à l'ensemble des textes applicables au présent contrat et notamment aux dispositions impératives de la loi dite « Pinel » (loi n°2014-626 du 18 juin 2014). Sont demeurés ci-après annexés un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, frais, impôts, taxes et redevances liés au bail, établi conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du code de commerce ainsi qu'une liste de répartition des réparations et remplacements des équipements inclus dans les appartements.

Les parties se sont rapprochées afin de résilier le bail dérogatoire précédemment signé et conclure un bail commercial.

Le bail annule et remplace, s'il en existe, tout autre accord écrit ou oral antérieur à ce jour entre le BAILLEUR et le PRENEUR et qui aurait pour objet la prise à bail des locaux objets des présentes.

Les parties déclarent que le présent bail est un contrat de gré à gré tel que défini par l'article 1110 du Code civil. Elles reconnaissent que le présent contrat a été librement négocié entre elles, et qu'il n'est donc pas un contrat d'adhésion. Les parties reconnaissent également qu'elles ont eu un égal pouvoir de négociation.

Ceci étant exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Le BAILLEUR donne à titre de bail commercial, dans les conditions des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, au PRENEUR susnommé, les locaux :

N° lot copropriété	N° logement	Type	Surface	Tantièmes de Copropriété
30	122			56

Outre l'accès, la jouissance de la quote-part des parties communes attachées à ces lots.

Ces lots dépendant de l'immeuble dénommé RESIDENCE HOTELIERE sis à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 39 Boulevard de Lagny ainsi que lesdits locaux existent et s'entendent, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant bien les connaître pour les avoir pour les avoir précédemment exploités dans le cadre du bail dérogatoire susvisé.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX

Le PRENEUR exploitera la Résidence dans le respect du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division dont il déclare avoir reçu un exemplaire.

Le PRENEUR exercera l'activité d'exploitation de résidence gérée, ou de tourisme, ou encore à caractère para-hôtelier, consistant en la sous-location meublée des logements situés dans l'immeuble ci-avant désigné, au profit de tout type de personnes et notamment d'une clientèle d'affaire, sociale ou encore de tourisme non sédentaire, pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture d'au moins trois des quatre services ou prestations à sa clientèle, tels que :

- ✓ l'accueil,
- ✓ le nettoyage régulier des locaux,
- ✓ le service du petit déjeuner,
- ✓ la fourniture du linge de maison.

Cette activité d'hébergement, exercée dans des conditions voisines de l'hôtellerie, est soumise de plein droit à la TVA, en application des dispositions des articles 261 D 4° a), 261 D 4° b) ou 261 D 4° c) du Code Général des Impôts.

Le PRENEUR déclare faire seul son affaire de la fourniture des services proposés dans les lieux loués sans que le BAILLEUR n'y soit associé directement ou indirectement.

Le PRENEUR répondra seul de toute contravention, réclamation, ou plainte relative à son activité.

Le BAILLEUR ne pourra, en aucun cas, être inquiété du fait des déclarations, de l'obtention d'autorisations administratives ou licences relatives à l'activité du PRENEUR.

Le PRENEUR s'engage à respecter les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objets du présent bail et à supporter l'ensemble des frais liés directement à l'exercice de son activité (publicité et réservations).

La présente location est consentie meublée.

Un inventaire du mobilier, meubles meublants et ustensiles ainsi qu'un état des lieux d'entrée ont été dressés contradictoirement, une copie demeurera annexée aux présentes conformément aux dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce.

Le coût de l'état des lieux sera à la charge du PRENEUR, y compris, le cas échéant, les frais d'huissiers.

Les meubles meublants sont loués par accessoire à la location des locaux susvisés. Cette location comprend l'usage des locaux, l'usage de l'ensemble du mobilier qui les équipe ainsi que l'usage des parties communes spéciales ou générales attachées aux lots constituant les locaux pendant toute la durée du présent bail.

Le PRENEUR accepte l'état des locaux où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée ou toute différence entre les surfaces indiquées et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

ARTICLE 3 : DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 10 ans, à compter du 1er janvier 2021, pour se terminer le 31 décembre 2030.

La durée du bail étant supérieure à 9 années, le PRENEUR renonce expressément à la faculté de résiliation triennale conformément à l'article L145-4 du Code de commerce.

En tant que besoin, il est rappelé que les parties entendent soumettre le présent bail au statut des baux commerciaux, et notamment aux dispositions des articles L.145-1 et suivants, R-145-1 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 4 : MANDAT EXPRES DE FACTURATION

Le BAILLEUR donne mandat exprès au PRENEUR d'établir, en ses lieux et place, les factures de loyer avec mention de TVA, conformément aux dispositions des articles 289, 289-I-2 du Code Général des Impôts et 242 nonies, 242 nonies A de l'annexe II au Code Général des Impôts.

Il est précisé que le BAILLEUR conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la TVA.

Les factures de loyer seront établies gratuitement par le PRENEUR au nom et pour le compte du BAILLEUR et doivent présenter la même forme que si elles étaient établies par ce dernier. Elles doivent donc comporter toutes les mentions prescrites par la réglementation en vigueur, un double de chaque facture sera adressé au BAILLEUR, l'original étant conservé par le PRENEUR.

Le BAILLEUR souscrit l'engagement :

- ✓ De verser au Trésor la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte.
- ✓ De réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue

✓ De signaler au PRENEUR toute modification portant sur son nom, son adresse, son numéro TVA ou tout autre renseignement utile à la facturation.

Ce mandat exprès de facturation est conclu, à titre gratuit, pour toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements.

ARTICLE 5 : LE LOYER

A. Montant du loyer :

Le BAILLEUR et le PRENEUR entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA par dérogation aux articles 293 B et suivants du Code Général des Impôts.

Le BAILLEUR conformément à l'article 293 F de ce même code, déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise de base.

Le présent bail est consenti moyennant un loyer total annuel HT comme suit :

N° lot copropriété	N° logement	Type	Surface	Tantièmes de Copropriété	Montant loyer annuel HT
30	122			56	3.698,57 €

Le loyer est payable trimestriellement à terme échu et au plus tard le 10 du mois suivant le dernier jour du trimestre échu

Le loyer sera réglé spontanément par le PRENEUR par virement bancaire sans qu'il soit nécessaire que le BAILLEUR procède à un appel de fond ou à une mise en demeure

Tous les règlements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui

Il est précisé que la présente location est soumise de plein droit à la T.V.A. compte tenu de la fourniture par l'Exploitant d'au moins trois des quatre prestations para-hôtelières prévues à l'article 261 D 4° b) du même Code.

En cas de non-paiement à leur échéance du loyer, des charges, des taxes et/ou des impôts et, plus généralement, de toutes sommes dues en vertu des présentes, le PRENEUR sera redevable, après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours calendaires, d'un intérêt de retard conformément à l'article L.441-6 du Code de commerce, dans sa version applicable à la signature du bail et auquel il est expressément renvoyé, cet intérêt courant à compter du terme de la période de quinze (15) jours susvisée jusqu'à leur paiement complet, tout mois commencé étant dû.

B. Indexation du loyer

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux mentionné à l'alinéa premier de l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier, tel qu'il résulte du décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008.

A compter du 1er janvier 2022 et pour chacune des années suivantes à cette même date du 1er janvier, le loyer variera automatiquement sans qu'aucune des parties n'ait à formuler de demande particulière à cette fin.

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice retenu et s'opérera en fonction des paramètres suivants :

✓ le cours de l'indice publié au 3ème trimestre de l'année qui précède l'année pour laquelle s'applique la clause d'indexation, soit pour la 1ère indexation au 1er janvier 2022, l'indice du 3ème trimestre 2021 à paraître ;

✓ et le cours de ce même indice au même trimestre de l'année précédente, soit pour la 1ère indexation au 1er janvier 2022, l'indice du 3ème trimestre 2020 à paraître.

Le nouveau loyer au 1er janvier de chaque année sera donc calculé de la façon suivante :

Loyer en vigueur x indice de l'année n- 1-

Les indices de référence retenus pour le calcul de l'augmentation sont :
- Le loyer de référence en vigueur au jour de l'indexation
- Pour l'indice initial, l'indice ILC publié trimestriellement par l'INSEE à la date de prise d'effet du bail
- Pour indice de comparaison, l'indice ILC publié trimestriellement par l'INSSE du même trimestre de l'année suivante

Le calcul du loyer indexé correspondra ainsi à l'équation suivante :
Loyer indexé = Loyer précédent x [indice nouveau année n / indice antérieur année n-1].

En cas de renouvellement de bail, la clause d'indexation restera en vigueur et s'appliquera automatiquement au loyer du bail renouvelé un an après sa prise d'effet.

Si au 1er janvier, date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation.

Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Le Bailleur déclare que la clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante de sa volonté de contracter, sans laquelle le présent bail n'eût pas été conclu.

ARTICLE 6 : CHARGES DU PRENEUR

Le PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir les obligations et charges suivantes :

1. Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance suivant l'état des lieux qui sera effectué au contradictoire des parties et à les restituer en bon état d'entretien et de réparation conformément aux obligations du présent bail

2. Utiliser les lieux objets du bail conformément à leur destination définie à l'article 3 du bail initial et en respectant leur homogénéité et indivisibilité avec les autres lots, les parties communes et les éléments d'équipements collectifs.

3. Disposer, à ses frais, les prestations, définies à l'article 261 D 4° du Code Général des impôts et stipulées à l'article 3 du bail initial.

4. Faire assurer et maintenir assurés par une compagnie d'assurances notoirement solvable, pendant toute la durée du bail, contre l'incendie, les dommages électriques, le vol, le bris de glace, le dégât des eaux, le vandalisme, les catastrophes naturelles, les pertes d'exploitation (y compris la charge de loyer du gestionnaire qui restera du pendant la période sinistrée), et tout autre risque, par une compagnie notoirement solvable, le contenu du logement (mobilier garnissant les lieux loués, ...), ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier à première réquisition du BAILLEUR.

Pour tout dommage réputé à charge du BAILLEUR, il est expressément convenu que le PRENEUR adressera au BAILLEUR une demande d'autorisation de réaliser les travaux, accompagnée d'au moins un devis et du détail desdits travaux.

Cette demande d'autorisation sera adressée par courrier simple ou par voie électronique.

En cas de changement d'adresse, le BAILLEUR s'engage à la communiquer sans délai au PRENEUR. Le défaut de réponse du BAILLEUR sous 48H, à compter de la réception de la lettre simple ou de l'envoi électronique vaudra accord exprès de sa part

Le PRENEUR garantira également les risques de responsabilité civile inhérente à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

5. Maintenir à ses frais les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives et d'entretien.

Le PRENEUR supportera ainsi pendant le cours du bail l'ensemble des catégories de charges listées en annexe du présent bail, hormis la catégorie des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil qui dispose :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celles des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien. »

Afin de répondre aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont dressé un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, que le PRENEUR devra supporter tant dans les parties communes, que privatives.

Cette liste demeure **en annexe 1** du présent bail avec lequel elle forme un tout indivisible.

a. Concernant les parties communes (Ct. annexe 4) :

Le PRENEUR supportera l'ensembles des frais de fonctionnement, d'abonnement, de contrôle, de maintenance, d'entretien, de réparation, de nettoyage, et de remplacement ou à la mise en conformité des lieux avec des normes législatives ou réglementaires, ordonnés ou non par l'administration à l'exception de ceux résultants des travaux limitativement prévus à l'article 606 du Code civil, à savoir les gros travaux et les grosses réparations touchant à la structure de l'immeuble, limitativement énumérés et d'interprétation stricte (Ct. annexe)

En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme dans les parties communes, y compris sur des équipements communs ou du mobilier commun, la charge du remplacement ou de la réparation incombera au PRENEUR qui mobilisera au besoin son assureur.

Eu égard à la spécificité de l'exploitation de l'immeuble confié à un locataire commun à l'ensemble des copropriétaires, il est précisé que le PRENEUR paiera au nom et pour le compte du BAILLEUR les appels de fond des charges de copropriété les charges récupérables, les charges non récupérables resteront à la charges des copropriétaires.

Si le PRENEUR souhaite que soient effectués des travaux d'embellissement dans l'ensemble immobilier, il devra les soumettre au vote préalable du syndicat des copropriétaires

Dans cette hypothèse, le PRENEUR supportera la totalité du coût des travaux d'embellissement réalisés dans les parties communes, uniquement pour le montant excédant le coût du remplacement à l'identique, ou de la remise en état initial, conformément à l'article R.145-35 du Code de commerce, et ce y compris dans ce cas, le coût des travaux d'embellissement liés à l'article 606 du Code civil, si cet embellissement résulte de sa seule volonté.

Aucune grosse réparation ou gros travaux au sens de l'article 606 du code civil, ne pourra se faire dans les parties communes, sans l'accord écrit du syndicat des copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic, ou le BAILLEUR, adressera au PRENEUR à chaque appel de fonds y compris provisionnel, un décompte global des sommes dont il devra s'acquitter entre ses mains.

Cet état contiendra le détail des sommes dues à chaque copropriétaire

Ces appels de fonds seront réglés dans les 30 jours de la réception desdits appels.

A la fin de chaque exercice, le BAILLEUR ou le syndic adressera au PRENEUR le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété approuvant les comptes, le budget prévisionnel pour l'année à venir ainsi que la redaction des comptes. Cette redaction des comptes fera apparaitre les sommes au débit ou au crédit du compte du copropriétaire. Le PRENEUR s'engage à régulariser au syndic toute somme portée au débit du compte du copropriétaire, au titre des présentes, dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Un mandat pourra être donné par le BAILLEUR au syndic pour que celui-ci appelle directement auprès du PRENEUR les charges lui incombant au titre du bail. Le BAILLEUR ou le syndic, s'engage à justifier de ce mandat au PRENEUR sur simple demande de ce dernier, faute de quoi le syndic sera considéré comme dépourvu de qualité à agir en lieu et place du copropriétaire.

Le PRENEUR accepte d'ores et déjà ce principe et sera appelé, si nécessaire, à signer une convention tripartite avec le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic au terme de laquelle il s'engagera à régler directement les sommes qui lui incombent au titre du présent bail entre les mains du syndicat des copropriétaires représenté par son syndic en exercice.

Si le syndicat des copropriétaires refuse de signer la convention susvisée, le PRENEUR s'acquittera à première demande, des charges de copropriété récupérables directement entre les mains du BAILLEUR, qui pourra agir directement contre le PRENEUR pour recouvrer les charges

Le BAILLEUR devra justifier auprès du PRENEUR de l'appel de fonds du syndicat des copropriétaires faisant état de la part récupérable des charges établie selon la répartition visée en annexe.

Le BAILLEUR conserve l'ensemble de ses recours à l'égard du PRENEUR pour recouvrer le montant des charges récupérables qui seraient impayées

b Concernant les parties privatives (Ct annexe 4) :

Le PRENEUR supportera l'ensemble des frais de fonctionnement, d'abonnement, de contrôle, de maintenance, d'entretien, de réparation, de nettoyage, et de remplacement, ou à la mise en conformité des lieux avec des normes législatives ou réglementaires, ordonnés ou non par l'administration à l'exception (i) de ceux résultants des travaux limitativement prévus à l'article 606 du Code civil, à savoir les gros travaux et les grosses réparations touchant à la structure de l'immeuble, limitativement énumérés et d'interprétation stricte et (ii) de ceux mentionnés à l'article R.145-35 du code de commerce que la loi ne permet pas de refacturer au PRENEUR (Ct. annexe pour la répartition des charges).

Le PRENEUR devra en tout état de cause avertir par écrit le BAILLEUR de la nécessité d'une réparation ressortant de sa responsabilité.

Cet avertissement se doublera d'une information du syndic si la nécessité d'une réparation ou de toute intervention dans les parties privatives est susceptible d'affecter directement ou indirectement les parties communes de l'immeuble.

En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme dans les parties privatives, y compris sur le mobilier ou tout équipement privatif, la charge du remplacement ou de la réparation incombera au PRENEUR qui mobilisera au besoin son assureur.

Les parties conviennent en outre que si le BAILLEUR, ne procédait pas à une réparation à laquelle il serait tenu aux termes du présent article et que le PRENEUR estime que l'exploitation de la Résidence soit susceptible d'être atteinte par cette situation, le PRENEUR adressera au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception et par courrier électronique un devis afférent aux travaux considérés.

A défaut de réponse dans les 15 jours à compter de la réception de la lettre, le PRENEUR pourra faire valoir ses droits, en ce compris d'éventuelles pertes d'exploitation.

6. Le local commercial, objet des présentes, est loué meublé.

Pour des raisons fiscales impératives, le bien est loué avec des meubles qui en sont l'accessoire.

Le BAILLEUR étant fiscalement tenu de louer un appartement meublé, le PRENEUR s'engage à maintenir de son côté, pendant toute la durée du bail une sous location meublée, soumise à la TVA, avec un minimum de services comme décrit ci-dessus.

La liste des meubles et divers équipements qu'il contient, a été établie contradictoirement entre le BAILLEUR, et le PRENEUR.

Cette liste est annexée à l'état des lieux d'entrée.

Le mobilier reste au jour de la signature du bail l'entière propriété du BAILLEUR à charge pour le PRENEUR d'y apporter le bon soin ordinaire en la matière, et de laisser en fin de bail le local et son mobilier dans un état locatif d'usure normale.

Si le PRENEUR souhaite, ou doit, modifier ou remplacer à l'identique, le mobilier qui serait dégradé, cassé, il devra en supporter les frais.

En aucun cas, le BAILLEUR n'aura à supporter la moindre charge liée au mobilier, sauf accord des Parties.

Si le PRENEUR souhaite, ou doit, modifier, ou remplacer à l'identique, le mobilier qui serait dégradé, cassé, obsolète, ou non conforme, y compris en cas de vétusté, il devra en supporter les frais.

Ce mobilier doit toutefois demeurer la propriété du BAILLEUR, y compris en fin de bail,

Les meubles seront donc remplacés ou modifiés au nom et pour le compte du BAILLEUR après avoir recueilli son accord par écrit. Ils demeureront quel que soit le coût de leur remplacement ou de leur modification la propriété exclusive du BAILLEUR.

Le BAILLEUR devra disposer d'une facture d'achat du mobilier établie à son nom.

7. Ne pouvoir faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité et après avoir reçu préalablement l'accord écrit du BAILLEUR,

Il est rappelé en tant que de besoin au PRENEUR, que les locaux loués dépendant d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires ; autorisation que le BAILLEUR, à partir du moment où il aura donné son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir de l'assemblée générale dans les meilleurs délais.

8. Se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété. Le PRENEUR déclare en avoir pris connaissance et en détenir une copie.

9. Affecter les biens loués à l'hébergement d'une clientèle conforme à la destination de la Résidence.

10. Tenir une comptabilité indépendante et propre à l'exploitation de la résidence et communiquer au plus tard dans les 8 mois de la clôture de l'exercice, aux bailleurs les comptes détaillés d'exploitation de la Résidence à première demande (actif, passif, comptes de résultat, bilan certifié).

Le PRENEUR sera également tenu de communiquer à l ensemble des copropriétaires au plus tard le 31 mai de chaque année un compte rendu de l'année écoulée, précisant les taux de remplissages obtenus, les éventuels évènements significatifs de l'année, ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la Résidence.

Le PRENEUR précisera en outre, les modalités d'application des frais de sièges éventuellement appliqués pour chaque année considérée dans les comptes de la Résidence.

L'EBITDA sera communiqué avant et après application des frais de sièges afin de garantir la transparence des résultats de la Résidence.

Le PRENEUR fournira également le détail statistique de la nature de la clientèle et des modes de réservation étant entendu que la clientèle devra être conforme à la destination de la Résidence telle que spécifiée dans l'objet du présent bail.

A défaut de communication dans le délai susvisé, une astreinte de 100 € par jour de retard sera appliquée et pourra être réclamée par le BAILLEUR au PRENEUR après une mise en demeure de communiquer ces éléments, demeurée infructueuse passé un délai de 8 jours.

11. Supporter le paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sur simple présentation de l'avis de taxe foncière annuel du BAILLEUR avec paiement sous 15 jours à compter de la réception.

Le BAILLEUR pourra communiquer l'avis de taxe foncière au PRENEUR par courrier ou courriel à sa convenance pour remboursement de la taxe d enlèvement des ordures ménagères.

12. Déposer chaque année ses comptes sociaux au greffe du Tribunal de commerce, sauf circonstances exceptionnelles qui devront être dûment justifiées au BAILLEUR.

13. Informer par écrit le BAILLEUR de tout désordre dans les lieux loués qui rendrait nécessaire des travaux ou interventions incombant au BAILLEUR

14. Le PRENEUR ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros oeuvre) ou au clos, au couvert et à l'étanchéité, sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR, lui-même, si nécessaire dûment autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires.

15. Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité. Le BAILLEUR pourra demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du PRENEUR, sauf pour les travaux qui auront fait l'objet d'une autorisation expresse du BAILLEUR.

16. Le PRENEUR souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble, pour cause

d'urgence ou de mise en conformité qui ne pourraient être réalisés par le BAILLEUR, et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelle qu'en soit l'importance. Il devra également souffrir tous travaux, intéressant les parties communes ainsi que toutes réparations et travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble.

Si les travaux pris en charge par une assurance entraînaient, quelle qu'en soit la cause, un arrêt de l'activité du PRENEUR ou une gêne excessive qui aurait entraîné une baisse notable de son chiffre d'affaire, le loyer sera maintenu et fera l'objet d'une prise en charge par l'assureur du PRENEUR au titre de la garantie perte d'exploitation jusqu'à la fin des travaux.

Le PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltration et pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux affectant les lieux loués.

17. Afin de vérifier l'état général de la Résidence, ainsi que du bien et du mobilier loués, le BAILLEUR disposera d'un droit d'accès, une fois par an, à l'ensemble des parties communes de la Résidence, ainsi qu'à son lot privatif, hors période d'occupation.

Le BAILLEUR pourra sur simple demande par courrier ou courriel contacter le responsable de la Résidence qui lui fixera un rendez-vous.

La demande du BAILLEUR devra être formulée 15 jours au moins avant la date du rendez-vous qui sera fixé, afin de ne pas désorganiser l'exploitation du PRENEUR.

18. Le PRENEUR pourra apposer toute enseigne, affiche sur les locaux et dans l'ensemble immobilier, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations requises.

ARTICLE 7 : CHARGES DU BAILLEUR

De son côté, le BAILLEUR :

1) Autorise le PRENEUR à utiliser librement les logements loués ainsi que les parties communes et les parkings extérieurs dans le cadre de l'exercice de son commerce,

2) Autorise le PRENEUR à installer, à ses frais sous sa responsabilité et en respectant les lieux, sa marque et toute enseigne extérieure indiquant son activité d'exploitation d'une résidence gérée ou d'une résidence de tourisme ou para hôtelière, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives si nécessaire.

3) Acquittera les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires-loueurs, (en ce compris la taxe foncière), afférentes aux parties privatives et aux parties communes, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères qui sera, pour cette dernière intégralement supportée par le PRENEUR.

4) Conserve à sa charge l'ensemble des travaux prévus à l'article 606 du Code civil.

5) Transférera en cas de revente ou de cession de son bien, sur son acquéreur ou héritier, les obligations résultant du bail et de ses avenants.

6) S'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, ou de louer à qui que ce soit tout ou partie des locaux dont il est propriétaire dans l'ensemble immobilier dont font partie les locaux objets du présent bail.

En revanche, en cas de résiliation du bail, le BAILLEUR reprendra sa liberté et pourra louer directement ou indirectement, l'immeuble, objet du présent bail dans les limites du règlement de copropriété et des textes applicables aux résidences gérées et résidence

de tourisme, sans que le PRENEUR ne puisse s'y opposer, y compris le cas où le PRENEUR disposerait d'autres baux, sur d'autres lots de la même copropriété, consentis par d'autres copropriétaires.

7| S'engage au cas où son intervention en qualité de propriétaire s'avèrerait nécessaire, à donner au PRENEUR toutes les autorisations ou concours nécessaires et s'interdit de prendre aucune décision de nature à engager des dépenses pour le PRENEUR sans l'accord exprès de celui ci.

8| Supportera l'assurance multirisque immeuble souscrite par le syndicat des copropriétaires ainsi que l'assurance propriétaire non occupant, sauf si elle est souscrite par le PRENEUR lui-même. Il s'engage par ailleurs à en justifier au PRENEUR sur simple demande de celui-ci.

ARTICLE 8 : EXPLOITATION PERSONNELLE PAR LE PRENEUR

Compte tenu de l'intuitu personae caractérisant les relations entre le BAILLEUR et le PRENEUR, ce dernier devra exploiter personnellement la Résidence. Il ne pourra pas en confier la gestion à un tiers sous quelque forme que ce soit (sous-traitance, mandat, ou autre) sans l'accord exprès et préalable du BAILLEUR donné par écrit.

ARTICLE 9 : CESSION DES LOCAUX ET SOUS-LOCATION

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas céder son droit au bail en tout ou partie à peine de nullité de la cession et en tout état de cause d'inopposabilité au BAILLEUR, et de résiliation immédiate du présent bail à bon semble au BAILLEUR, sauf cession du bail dans le cadre des dispositions de l'article L.145- 16 du Code de commerce, à savoir dans le cadre d'une cession du fonds de commerce de l'exploitant.
En cas de fusion ou de scission de sociétés, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil ou en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L. 236-6-1, L. 236-22 et L. 236-24 du code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport sera, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le présent bail a été consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail.

En cas de cession, y compris successives, cédant et cessionnaires demeureront solidairement tenus au paiement des loyers et accessoires, ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail qui se poursuivra et ce pendant une durée ne pouvant excéder 3 ans conformément à l'article L.145-16-2 du code de commerce.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail, et du règlement de tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le PRENEUR se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par le président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les locaux objets du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au BAILLEUR.

A défaut par le PRENEUR d'évacuer les locaux, il serait redevable au BAILLEUR, de plein droit et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation fixée d'ores et déjà au montant du dernier loyer annuel révisé, calculée prorata temporis, outre l'ensemble des charges y compris la taxe d'ordure ménagère, majorée de 10% et ce, jusqu'à la parfaite libération des locaux.

En tout état de cause, aucune indemnité ne sera due par le PRENEUR au BAILLEUR dans l'hypothèse où la résiliation du bail aurait pour origine une faute du BAILLEUR ou du syndicat des copropriétaires ou du syndic dont la démonstration devra faire l'objet d'une décision de justice définitive.

ARTICLE 11 : RESTITUTION DES LIEUX

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux contradictoire aux frais de la partie demanderesse. La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux.

Un mois avant de déménager, le PRENEUR devra préalablement à son départ, justifier par présentation des acquis du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au BAILLEUR sa future adresse.

Il devra rendre les locaux loués en état d'entretien, de propreté et de réparations locatives d'usure normal, et les restituer libres de tout agencement ou élément mobilier, câblage qu'il y aurait éventuellement apporté en cours de bail et qui n'aurait pas fait accession au BAILLEUR. Il devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

A cet effet, un (1) mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état des lieux en présence d'un Huissier, si nécessaire, état qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'exploitant.

Le coût de l'état des lieux sera à la charge de la partie demanderesse.

Le PRENEUR devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de toute personne mandatée par le BAILLEUR, dont ce dernier supportera cependant les honoraires, ou du BAILLEUR lui-même.

Dans l'hypothèse où le PRENEUR ne réaliserait pas les réparations dans ce délai et sauf motif légitime, ou s'il ne répondrait pas à la convocation du BAILLEUR ou se refuserait à signer l'état des lieux, le BAILLEUR ferait chiffrer le montant desdites réparations et le PRENEUR devrait alors le lui régler sans délai.

En toute hypothèse, le PRENEUR sera redevable envers le BAILLEUR d'une indemnité égale aux charges, calculée prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux postérieur à la date d'expiration du bail, nécessaire à la réalisation des réparations incombant au PRENEUR.

ARTICLE 12 : RENOUVELLEMENT DU BAIL

Sont rappelées les dispositions suivantes :

- Article L145-9 du Code de Commerce :

« *Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis au présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement. A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.*

Le bail dont la durée est subordonnée à un événement dont la réalisation autorise le bailleur à demander la résiliation ne cesse, au-delà de la durée de neuf ans, que par l'effet d'une notification faite six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil. Cette notification doit mentionner la réalisation de l'événement prévu au contrat.

S'agissant d'un bail comportant plusieurs périodes, si le bailleur dénonce le bail à la fin des neuf

premières années ou à l'expiration de l'une des périodes suivantes, le congé doit être donné dans les délais prévus à l'alinéa premier ci-dessus.

Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné. »

- Article L145-10 du Code de Commerce :

« A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.
La demande en renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sauf stipulations ou notifications contraires de la part de celui-ci, elle peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir. S'il y a plusieurs propriétaires, la demande adressée à l'un d'eux vaut, sauf stipulations ou notifications contraires, à l'égard de tous.

Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'alinéa ci-dessous.

Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement. »

- Article L145-11 du Code de Commerce :

« Le bailleur qui, sans être opposé au principe du renouvellement, désire obtenir une modification du prix du bail doit, dans le congé prévu à l'article L. 145-9 ou dans la réponse à la demande de renouvellement prévue à l'article L. 145-10, faire connaître le loyer qu'il propose, faute de quoi le nouveau prix n'est dû qu'à compter de la demande qui en est faite ultérieurement suivant des modalités définies par décret en Conseil d'Etat. »

- Article L.145-14 du Code de Commerce :

« Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. »,

- Article L.145-17 du Code de Commerce :

« I. - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité 1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-5, l'infraction commise par le PRENEUR ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa
2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.
II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble

comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20. ».

ARTICLE 13 : INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (ART. L. 125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT), DPE

Le PRENEUR reconnaît expressément avoir pris connaissance et déclare être dûment informé des risques naturels et technologiques répertoriés pour la commune de situation des locaux, objets du bail, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

ARTICLE 14 : LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat sera soumis à la loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du droit français. Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

****

Fait à Paris, le

En quatre d'exemplaires que de parties,

« LE BAILLEUR »

« LE PRENEUR »

ANNEXE :

1. Liste des catégories de charges et frais supportés par le PRENEUR

64

BAIL COMMERCIAL LOCAUX MEUBLES
RÉSIDENCE BUSSY SAINT GEORGES
L145-1 et suivants et R.145-1 et suivants du Code de Commerce

---

ENTRE LE SOUSSIGNE :

Monsieur

Demeurant :

Adresse électronique :

Téléphone :

Ci-après le « BAILLEUR »

D'une part,

ET :

La **SARL RESIDIS**, dont le siège social est situé 58 avenue de Wagram -75017 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 509 019 045 représentée par Monsieur PEREZ, son Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « PRENEUR »

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Il est rappelé que les parties étaient précédemment liées par un bail dérogatoire d'une durée de 36 mois portant sur un ou plusieurs lots privatifs au sein d'une résidence-services gérée au sein d'un immeuble en copropriété dénommée RESIDENCE HOTELIERE, sis à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 39 Boulevard de Lagny.

L'immeuble de la Résidence est régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Un exemplaire du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ont été remis au PRENEUR qui confirme en avoir pris connaissance et déclare qu'il s'y conformera strictement.

L'Etablissement compte 120 lots de copropriété en unités d'hébergements.

Par ailleurs, les Parties déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

- qu'elles se conformeront strictement à l'ensemble des textes applicables au présent contrat et notamment aux dispositions impératives de la loi dite « Pinel » (loi n°2014-626 du 18 juin 2014)

Sont demeurés ci-après annexés un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, frais, impôts, taxes et redevances liés au bail, établi conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du code de commerce ainsi qu'une liste de répartition des réparations et remplacements des équipements inclus dans les appartements.

Les parties se sont rapprochées afin de résilier le bail dérogatoire précédemment signé et conclure un bail commercial.

Le bail annule et remplace, s'il en existe, tout autre accord écrit ou oral antérieur à ce jour entre le BAILLEUR et le PRENEUR et qui aurait pour objet la prise à bail des locaux objets des présentes.

Les parties déclarent que le présent bail est un contrat de gré à gré tel que défini par l'article 1110 du Code civil. Elles reconnaissent que le présent contrat a été librement négocié entre elles, et qu'il n'est donc pas un contrat d'adhésion. Les parties reconnaissent également qu'elles ont eu un égal pouvoir de négociation

Ceci étant exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Le BAILLEUR donne à titre de bail commercial, dans les conditions des articles L145-1 et suivants du code de commerce, au PRENEUR susnommé, les locaux :

N° lot copropriété	N° logement	Type	Surface	Tantièmes de Copropriété
82	216			75

Outre l'accès, la jouissance de la quote-part des parties communes attachées à ces lots.

Ces lots dépendant de l'immeuble dénommé RESIDENCE HOTELIERE sis à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 39 Boulevard de Lagny ainsi que lesdits locaux existent et s'entendent, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant bien les connaître pour les avoir pour les avoir précédemment exploités dans le cadre du bail dérogatoire susvisé.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX

Le PRENEUR exploitera la Résidence dans le respect du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division dont il déclare avoir reçu un exemplaire.

Le PRENEUR exercera l'activité d'exploitation de résidence gérée, ou de tourisme, ou encore à caractère para-hôtelier, consistant en la sous-location meublée des logements situés dans l'immeuble ci-avant désigné, au profit de tout type de personnes et notamment d'une clientèle d'affaire, sociale ou encore de tourisme non sédentaire, pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture d'au moins trois des quatre services ou prestations à sa clientèle, tels que :

- ✓ l'accueil,
- ✓ le nettoyage régulier des locaux,
- ✓ le service du petit déjeuner,
- ✓ la fourniture du linge de maison

Cette activité d'hébergement, exercée dans des conditions voisines de l'hôtellerie, est soumise de plein droit à la TVA, en application des dispositions des articles 261 D 4° a), 261 D 4° b) ou 261 D 4° c) du Code Général des Impôts

Le PRENEUR déclare faire seul son affaire de la fourniture des services proposés dans les lieux loués sans que le BAILLEUR n'y soit associé directement ou indirectement.

Le PRENEUR répondra seul de toute contravention, réclamation, ou plainte relative à son activité.

Le BAILLEUR ne pourra, en aucun cas, être inquiété du fait des déclarations, de l'obtention d'autorisations administratives ou licences relatives à l'activité du PRENEUR.

Le PRENEUR s'engage à respecter les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objets du présent bail et à supporter l'ensemble des frais liés directement à l'exercice de son activité (publicité et réservations).

La présente location est consentie meublée.

Un inventaire du mobilier, meubles meublants et ustensiles ainsi qu'un état des lieux d'entrée ont été dressés contradictoirement, une copie demeurera annexée aux présentes conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 du Code de commerce.

Le coût de l'état des lieux sera à la charge du PRENEUR, y compris, le cas échéant, les frais d'huissiers.

Les meubles meublants sont loués par accessoire à la location des locaux susvisés. Cette location comprend l'usage des locaux, l'usage de l'ensemble du mobilier qui les équipe ainsi que l'usage des parties communes spéciales ou générales attachées aux lots constituant les locaux pendant toute la durée du présent bail.

Le PRENEUR accepte l'état des locaux où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée ou toute différence entre les surfaces indiquées et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

ARTICLE 3 : DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 10 ans, à compter du 1er janvier 2021, pour se terminer le 31 décembre 2030.

La durée du bail étant supérieure à 9 années, le PRENEUR renonce expressément à la faculté de résiliation triennale conformément à l'article L145-4 du Code de commerce.

En tant que besoin, il est rappelé que les parties entendent soumettre le présent bail au statut des baux commerciaux, et notamment aux dispositions des articles L.145-1 et suivants, R-145-1 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 4 : MANDAT EXPRES DE FACTURATION

Le BAILLEUR donne mandat exprès au PRENEUR d'établir en ses lieux et place, les factures de loyer avec mention de TVA, conformément aux dispositions des articles 269, 289-1-2 du Code Général des Impôts et 242 nonies, 242 nonies A de l'annexe II au Code Général des Impôts.

Il est précisé que le BAILLEUR conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la TVA.

Les factures de loyer seront établies gratuitement par le PRENEUR au nom et pour le compte du BAILLEUR et doivent présenter la même forme que si elles étaient établies par ce dernier. Elles doivent donc comporter toutes les mentions prescrites par la réglementation en vigueur, un double de chaque facture sera adressé au BAILLEUR, l'original étant conservé par le PRENEUR.

Le BAILLEUR soussigné s'engage :
- ✓ De verser au Trésor la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte.
- ✓ De réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue.

- ✓ De signaler au PRENEUR toute modification portant sur son nom, son adresse, son numéro TVA ou tout autre renseignement utile à la facturation.

Ce mandat exprès de facturation est conclu, à titre gratuit, pour toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements.

ARTICLE 5 : LE LOYER

A. Montant du loyer :

Le BAILLEUR et le PRENEUR entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA par dérogation aux articles 293 B et suivants du Code Général des Impôts

Le BAILLEUR conformément à l'article 293 F de ce même code, déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise de base

Le présent bail est consenti moyennant un loyer total annuel HT comme suit :

N° lot copropriété	N° logement	Type	Surface	Tantièmes de Copropriété	Montant Loyer annuel HT
82	216			75	4.953,43 € €

Le loyer est payable trimestriellement à terme échu et au plus tard le 10 du mois suivant le dernier jour du trimestre échu.

Le loyer sera réglé spontanément par le PRENEUR par virement bancaire sans qu'il soit nécessaire que le BAILLEUR procède à un appel de fond ou à une mise en demeure.

Tous les règlements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Il est précisé que la présente location est soumise de plein droit à la T.V.A. compte tenu de la fourniture par l'Exploitant d'au moins trois des quatre prestations para-hôtelières prévues à l'article 261 D 4° b) du même Code.

En cas de non-paiement à leur échéance du loyer, des charges, des taxes et/ou des impôts et, plus généralement, de toutes sommes dues en vertu des présentes, le PRENEUR sera redevable, après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours calendaires, d'un intérêt de retard conformément à l'article L 441-6 du Code de commerce, dans sa version applicable à la signature du bail et auquel il est expressément renvoyé, cet intérêt courant à compter du terme de la période de quinze (15) jours susvisée jusqu'à leur paiement complet, tout mois commencé étant dû

B. Indexation du loyer

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux mentionné à l'alinéa premier de l'article L. 112-2 du Code monétaire et financier, tel qu'il résulte du décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008.

A compter du 1er janvier 2022 et pour chacune des années suivantes à cette même date du 1er janvier, le loyer variera automatiquement sans qu'aucune des parties n'ait à formuler de demande particulière à cette fin.

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice retenu et s'opérera en fonction des paramètres suivants :

- ✓ le cours de l'indice publié au 3ème trimestre de l'année qui précède l'année pour laquelle s'applique la clause d'indexation, soit pour la 1ère indexation au 1er janvier 2022, l'indice du 3ème trimestre 2021 à paraître ;
- ✓ et le cours de ce même indice au même trimestre de l'année précédente, soit pour la 1ère indexation au 1er janvier 2022, l'indice du 3ème trimestre 2020 à paraître.

Le nouveau loyer au 1er janvier de chaque année sera donc calculé de la façon suivante :

Loyer en vigueur x indice de l'année n- 1-

Les indices de référence retenus pour le calcul de l'augmentation sont :
- Le loyer de référence en vigueur au jour de l'indexation
- Pour l'indice initial, l'indice ILC publié trimestriellement par l'INSEE à la date de prise d'effet du bail
- Pour l'indice de comparaison, l'indice ILC publié trimestriellement par l'INSSE du même trimestre de l'année suivante

Le calcul du loyer indexé correspondra ainsi à l'équation suivante :
Loyer indexé = Loyer précédent x (indice nouveau année n / indice antérieur année n-1).

En cas de renouvellement de bail, la clause d'indexation restera en vigueur et s'appliquera automatiquement au loyer du bail renouvelé un an après sa prise d'effet.

Si au 1er janvier, date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligeait de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation

Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Le Bailleur déclare que la clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante de sa volonté de contracter, sans laquelle le présent bail n'eût pas été conclu.

ARTICLE 6 : CHARGES DU PRENEUR

Le PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir les obligations et charges suivantes :

1. Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance suivant l'état des lieux qui sera effectué au contradictoire des parties et à les restituer en bon état d'entretien et de réparation conformément aux obligations du présent bail.

2. Utiliser les lieux objets du bail conformément à leur destination définie à l'article 3 du bail initial et en respectant leur homogénéité et indivisibilité avec les autres lots, les parties communes et les éléments d'équipements collectifs.

3. Dispenser, à ses frais, les prestations, définies à l'article 261 D 4° du Code Général des impôts et stipulées à l'article 3 du bail initial.

4. Faire assurer et maintenir assurés par une compagnie d'assurances notoirement solvable, pendant toute la durée du bail, contre l'incendie, les dommages électriques, le vol, le bris de glace, le dégât des eaux, le vandalisme, les catastrophes naturelles, les pertes d'exploitation (y compris la charge de loyer du gestionnaire qui restera du pendant la période sinistrée) et tout autre risque, par une compagnie notairement solvable, le contenu du logement (mobilier garnissant les lieux loués, ...), ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier à première réquisition du BAILLEUR

Pour tout dommage réputé à charge du BAILLEUR, il est expressément convenu que le PRENEUR adressera au BAILLEUR une demande d'autorisation de réaliser les travaux accompagnée d'au moins un devis et du détail desdits travaux.

Cette demande d'autorisation sera adressée par courrier simple ou par voie électronique.

En cas de changement d'adresse, le BAILLEUR s'engage à la communiquer sans délai au PRENEUR. Le défaut de réponse du BAILLEUR sous 48H. à compter de la réception de la lettre simple ou de l'envoi électronique vaudra accord exprès de sa part.

Le PRENEUR garantira également les risques de responsabilité civile inhérente à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

5. Maintenir à ses frais les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives et d'entretien.

Le PRENEUR supportera ainsi pendant le cours du bail l'ensemble des catégories de charges listées en annexe du présent bail, hormis la catégorie des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil qui dispose :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien. »

Afin de répondre aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont dressé un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, que le PRENEUR devra supporter tant dans les parties communes, que privatives.

Cette liste demeure en annexe 1 du présent bail avec lequel elle forme un tout indivisible.

a. Concernant les parties communes (Cf. annexe 4) :

Le PRENEUR supportera l'ensemble des frais de fonctionnement, d'abonnement, de contrôle, de maintenance, d'entretien, de réparation, de nettoyage, et de remplacement ou à la mise en conformité des lieux avec des normes législatives ou réglementaires, ordonnés ou non par l'administration à l'exception de ceux résultants des travaux limitativement prévus à l'article 606 du Code civil, à savoir les gros travaux et les grosses réparations touchant à la structure de l'immeuble limitativement énumérés et d'interprétation stricte (Cf. annexe).

En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme dans les parties communes, y compris sur des équipements communs ou du mobilier commun, la charge du remplacement ou de la réparation incombera au PRENEUR qui mobilisera au besoin son assureur.

Eu égard à la spécificité de l'exploitation de l'immeuble confié à un locataire commun à l'ensemble des copropriétaires, il est précisé que le PRENEUR paiera au nom et pour le compte du BAILLEUR les appels de fond des charges de copropriété les charges récupérables, les charges non récupérables resteront à la charges des copropriétaires.

Si le PRENEUR souhaite que soient effectués des travaux d'embellissement dans l'ensemble immobilier, il devra les soumettre au vote préalable du syndicat des copropriétaires.

Dans cette hypothèse, le PRENEUR supportera la totalité du coût des travaux d'embellissement réalisés dans les parties communes, uniquement pour le montant excédant le coût du remplacement à l'identique, ou de la remise en état initial, conformément à l'article R.145-35 du Code de commerce, et ce y compris dans ce cas, le coût des travaux d'embellissement liés à l'article 606 du Code civil, si cet embellissement résulte de sa seule volonté.

Aucune grosse réparation ou gros travaux au sens de l'article 606 du code civil, ne pourra se faire dans les parties communes, sans l'accord écrit du syndicat des copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic, ou le BAILLEUR, adressera au PRENEUR à chaque appel de fonds y compris provisionnel, un décompte global des sommes dont il devra s'acquitter entre ses mains.

Cet état contiendra le détail des sommes dues à chaque copropriétaire.

Ces appels de fonds seront réglés dans les 30 jours de la réception desdits appels.

A la fin de chaque exercice, le BAILLEUR ou le syndic adressera au PRENEUR le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété approuvant les comptes, le budget prévisionnel pour l'année à venir ainsi que la redaction des comptes. Cette redaction des comptes fera apparaître les sommes au débit ou au crédit du compte du copropriétaire. Le PRENEUR s'engage à régulariser au syndic toute somme portée au débit du compte du copropriétaire, au titre des présentes, dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Un mandat pourra être donné par le BAILLEUR au syndic pour que celui-ci appelle directement auprès du PRENEUR les charges lui incombant au titre du bail. Le BAILLEUR ou le syndic, s'engage à justifier de ce mandat au PRENEUR sur simple demande de ce dernier, faute de quoi le syndic sera considéré comme dépourvu de qualité à agir en lieu et place du copropriétaire.

Le PRENEUR accepte d'ores et déjà ce principe et sera appelé, si nécessaire, à signer une convention tripartite avec le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic au terme de laquelle il s'engagera à régler directement les sommes qui lui incombent au titre du présent bail entre les mains du syndicat des copropriétaires représenté par son syndic en exercice.

Si le syndicat des copropriétaires refuse de signer la convention susvisée, le PRENEUR s'acquittera à première demande, des charges de copropriété récupérables directement entre les mains du BAILLEUR, qui pourra agir directement contre le PRENEUR pour recouvrer les charges.

Le BAILLEUR devra justifier auprès du PRENEUR de l'appel de fonds du syndicat des copropriétaires faisant état de la part récupérable des charges établie selon la répartition visée en annexe.

Le BAILLEUR conserve l'ensemble de ses recours à l'égard du PRENEUR pour recouvrer le montant des charges récupérables qui seraient impayées.

b. <u>Concernant les parties privatives (Cf annexe 4) :</u>

Le PRENEUR supportera l'ensembles des frais de fonctionnement, d'abonnement de contrôle, de maintenance, d'entretien, de réparation, de nettoyage, et de remplacement, ou à la mise en conformité des lieux avec ces normes législatives ou réglementaires, ordonnés ou non par l'administration à l'exception (i) de ceux résultants des travaux limitativement prévus à l'article 606 du Code civil, à savoir les gros travaux et les grosses réparations touchant à la structure de l'immeuble, limitativement énumérés et d'interprétation stricte et (ii) de ceux mentionnés à l'article R.145-35 du code de commerce que la loi ne permet pas de refacturer au PRENEUR (Cf. annexe pour la répartition des charges).

Le PRENEUR devra en tout état de cause avertir par écrit le BAILLEUR de la nécessité d'une réparation ressortant de sa responsabilité.

Cet avertissement se doublera d'une information du syndic si la nécessité d'une réparation ou de toute intervention dans les parties privatives est susceptible d'affecter directement ou indirectement les parties communes de l'immeuble.

En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme dans les parties privatives, y compris sur le mobilier ou tout équipement privatif, la charge du remplacement ou de la réparation incombera au PRENEUR qui mobilisera au besoin son assureur.

Les parties conviennent en outre que si le BAILLEUR, ne procédait pas à une réparation à laquelle il serait tenu aux termes du présent article et que le PRENEUR estime que l'exploitation de la Résidence soit susceptible d'être atteinte par cette situation, le PRENEUR adressera au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception et par courrier électronique un devis afférent aux travaux considérés

A défaut de réponse dans les 15 jours à compter de la réception de la lettre, le PRENEUR pourra faire valoir ses droits, en ce compris d'éventuelles pertes d'exploitation.

6. Le local commercial, objet des présentes, est loué meublé

Pour des raisons fiscales impératives, le bien est loué avec des meubles qui en sont l'accessoire.

Le BAILLEUR étant fiscalement tenu de louer un appartement meublé, le PRENEUR s'engage à maintenir de son côté, pendant toute la durée du bail une sous location meublée, soumise à la TVA, avec un minimum de services comme décrit ci-dessus.

La liste des meubles et divers équipements qu'il contient, a été établie contradictoirement entre le BAILLEUR, et le PRENEUR,

Cette liste est annexée à l'état des lieux d'entrée.

Le mobilier reste au jour de la signature du bail l'entière propriété du BAILLEUR à charge pour le PRENEUR d'y apporter le bon soin ordinaire en la matière, et de laisser en fin de bail le local et son mobilier dans un état locatif d'usure normale.

Si le PRENEUR souhaite, ou doit, modifier ou remplacer à l'identique, le mobilier qui serait dégradé, cassé, il devra en supporter les frais.

En aucun cas, le BAILLEUR n'aura à supporter la moindre charge liée au mobilier, sauf accord des Parties.

Si le PRENEUR souhaite, ou doit, modifier, ou remplacer à l'identique, le mobilier qui serait dégradé, cassé, absolète, ou non conforme, y compris en cas de vétusté, il devra en supporter les frais.

Ce mobilier doit toutefois demeurer la propriété du BAILLEUR, y compris en fin de bail.

Les meubles seront donc remplacés ou modifiés au nom et pour le compte du BAILLEUR après avoir recueilli son accord par écrit. Ils demeureront quel que soit le coût de leur remplacement ou de leur modification la propriété exclusive du BAILLEUR

Le BAILLEUR devra disposer d'une facture d'achat du mobilier établie à son nom.

7. Ne pouvoir faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité et après avoir reçu préalablement l'accord écrit du BAILLEUR

Il est rappelé en tant que de besoin au PRENEUR, que les locaux loués dépendant d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires ; autorisation que le BAILLEUR, à partir du moment où il aura donné son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir de l'assemblée générale dans les meilleurs délais.

8. Se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété. Le PRENEUR déclare en avoir pris connaissance et en détenir une copie.

9. Affecter les biens loués à l'hébergement d'une clientèle conforme à la destination de la Résidence.

10. Tenir une comptabilité indépendante et propre à l'exploitation de la résidence et communiquer au plus tard dans les 8 mois de la clôture de l'exercice, aux bailleurs les comptes détaillés d'exploitation de la Résidence à première demande (actif, passif, comptes de résultat, bilan certifié).

Le PRENEUR sera également tenu de communiquer à l'ensemble des copropriétaires au plus tard le 31 mai de chaque année un compte rendu de l'année écoulée, précisant les taux de remplissages obtenus, les éventuels évènements signalétiques de l'année, ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la Résidence

Le PRENEUR précisera en outre, les modalités d'application des frais de sièges éventuellement appliqués pour chaque année considérée dans les comptes de la Résidence.

L'EBITDA sera communiqué avant et après application des frais de sièges afin de garantir la transparence des résultats de la Résidence.

Le PRENEUR fournira également le détail statistique de la nature de la clientèle et des modes de réservation, étant entendu que la clientèle devra être conforme à la destination de la Résidence telle que spécifiée dans l'objet du présent bail.

A défaut de communication dans le délai susvisé, une astreinte de 100 € par jour de retard sera appliquée et pourra être réclamée par le BAILLEUR au PRENEUR après une mise en demeure de communiquer ces éléments, demeurée infructueuse passé un délai de 8 jours.

11. Supporter le paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sur simple présentation de l'avis de taxe foncière annuel du BAILLEUR avec paiement sous 15 jours à compter de la réception

Le BAILLEUR pourra communiquer l'avis de taxe foncière au PRENEUR par courrier ou courriel à sa convenance pour remboursement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

12. Déposer chaque année ses comptes sociaux au greffe du Tribunal de commerce, sauf circonstances exceptionnelles qui devront être dûment justifiées au BAILLEUR.

13. Informer par écrit le BAILLEUR de tout désordre dans les lieux loués qui rendrait nécessaire des travaux ou interventions incombant au BAILLEUR.

14. Le PRENEUR ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros œuvre) ou au clos, au couvert et à l'étanchéité, sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR, lui-même si nécessaire dûment autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires

15. Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité, le BAILLEUR pourra demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du PRENEUR, sauf pour les travaux qui auront fait l'objet d'une autorisation expresse du BAILLEUR.

16. Le PRENEUR souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble, pour cause

d'urgence ou de mise en conformité qui ne pourraient être réalisés par le BAILLEUR, et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelle qu'en soit l'importance. Il devra également souffrir tous travaux intéressant les parties communes ainsi que toutes réparations et travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble.

Si les travaux pris en charge par une assurance entraînaient, quelle qu'en soit la cause, un arrêt de l'activité du PRENEUR ou une gêne excessive qui aurait entraîné une baisse notable de son chiffre d'affaire, le loyer sera maintenu et fera l'objet d'une prise en charge par l'assureur du PRENEUR au titre de la garantie perte d'exploitation jusqu'à la fin des travaux.

Le PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment contre incendie ou infiltration et pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux affectant les lieux loués.

17. Afin de vérifier l'état général de la Résidence, ainsi que du bien et du mobilier loués, le BAILLEUR disposera d'un droit d'accès, une fois par an, à l'ensemble des parties communes de la Résidence, ainsi qu'à son lot privatif, hors période d'occupation.

Le BAILLEUR pourra sur simple demande par courrier ou courriel contacter le responsable de la Résidence qui lui fixera un rendez-vous.

La demande du BAILLEUR devra être formulée 15 jours au moins avant la date du rendez-vous qui sera fixé, afin de ne pas désorganiser l'exploitation du PRENEUR.

18. Le PRENEUR pourra apposer toute enseigne, affiche sur les locaux et dans l'ensemble immobilier, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations requises.

ARTICLE 7 : CHARGES DU BAILLEUR

De son côté, le BAILLEUR :

1) Autorise le PRENEUR à utiliser librement les logements loués ainsi que les parties communes et les parkings extérieurs dans le cadre de l'exercice de son commerce.

2) Autorise le PRENEUR à installer, à ses frais, sous sa responsabilité et en respectant les lieux, sa marque et toute enseigne extérieure indiquant son activité d'exploitation d'une résidence gérée ou d'une résidence de tourisme ou para hôtelière, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives si nécessaire.

3) Acquittera les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires-loueurs, (en ce compris la taxe foncière), afférentes aux parties privatives et aux parties communes, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères qui sera, pour cette dernière intégralement supportée par le PRENEUR.

4) Conservera à sa charge l'ensemble des travaux prévus à l'article 606 du Code civil.

5) Transférera en cas de revente ou de cession de son bien, sur son acquéreur ou héritier, les obligations résultant du bail et de ses avenants.

6) S'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, ou de louer à qui que ce soit, tout ou partie des locaux dont il est propriétaire dans l'ensemble immobilier dont font partie les locaux objets du présent bail.

En revanche, en cas de résiliation du bail, le BAILLEUR reprendra sa liberté et pourra louer directement ou indirectement, l'immeuble, objet du présent bail dans les limites du règlement de copropriété et des textes applicables aux résidences gérées et réservé

de tourisme, sans que le PRENEUR ne puisse s'y opposer, y compris le cas, où le PRENEUR disposerait d'autres baux, sur d'autres lots de la même copropriété, consentis par d'autres copropriétaires.

7) S'engage au cas où son intervention en qualité de propriétaire s'avérerait nécessaire, à donner au PRENEUR toutes les autorisations ou concours nécessaires et s'interdit de prendre aucune décision de nature à engager des dépenses pour le PRENEUR sans l'accord express de celui-ci.

8) Supportera l'assurance multirisque immeuble souscrite par le syndicat des copropriétaires ainsi que l'assurance propriétaire non occupant, seul si elle est souscrite par le PRENEUR lui-même. Il s'engage par ailleurs à en justifier au PRENEUR sur simple demande de celui-ci.

ARTICLE 8 : EXPLOITATION PERSONNELLE PAR LE PRENEUR

Compte tenu de l'intuitu personae caractérisant les relations entre le BAILLEUR et le PRENEUR, ce dernier devra exploiter personnellement la Résidence. Il ne pourra pas en confier la gestion à un tiers sous quelque forme que ce soit (sous-traitance, mandat, ou autre) sans l'accord exprès et préalable du BAILLEUR donné par écrit.

ARTICLE 9 : CESSION DES LOCAUX ET SOUS-LOCATION

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas céder son droit au bail en tout ou partie à peine de nullité de la cession et en tout état de cause d'inopposabilité au BAILLEUR, et de résiliation immédiate du présent bail si bon semble au BAILLEUR, sauf cession du bail dans le cadre des dispositions de l'article L.145- 16 du Code de commerce, à savoir dans le cadre d'une cession du fonds de commerce de l'exploitant.
En cas de fusion ou de scission de sociétés, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil ou en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L. 236-6-1, L. 236-22 et L. 236-24 du code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport sera, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le présent bail a été consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail.

En cas de cession, y compris successives, cédant et cessionnaires demeureront solidairement tenus au paiement des loyers et accessoires ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail qui se poursuivra et ce pendant une durée ne pouvant excéder 3 ans conformément à l'article L145-16-2 du code de commerce.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail, et du règlement de tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le PRENEUR se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par le président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les locaux objets du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation encourue au BAILLEUR.

A défaut par le PRENEUR d'évacuer les locaux, il serait redevable au BAILLEUR, de plein droit et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation fixée d'ores et déjà au montant du dernier loyer annuel révisé, calculée prorata temporis, outre l'ensemble des charges y compris la taxe d'ordure ménagère, majorée de 10% et ce, jusqu'à la parfaite libération des locaux.

En tout état de cause, aucune indemnité ne sera due par le PRENEUR au BAILLEUR dans l'hypothèse où la résiliation du bail aurait pour origine une faute du BAILLEUR ou du syndicat des copropriétaires ou du syndic dont la démonstration devra faire l'objet d'une décision de justice définitive.

ARTICLE 11 : RESTITUTION DES LIEUX

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux contradictoire aux frais de la partie demanderesse. La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux

Un mois avant de déménager, le PRENEUR devra préalablement à son départ, justifier par présentation des acquis du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au BAILLEUR sa future adresse.

Il devra rendre les locaux loués en état d'entretien, de propreté et de réparations locatives d'usure normal, et les restituer libres de tout agencement ou élément mobilier, câblage qu'il y aurait éventuellement apporté en cours de bail et qui n'aurait pas fait accession au BAILLEUR. Il devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

A cet effet, un (1) mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état des lieux en présence d'un Huissier, si nécessaire, état qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'exploitant.

Le coût de l'état des lieux sera à la charge de la partie demanderesse.

Le PRENEUR devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de toute personne mandatée par le BAILLEUR, dont ce dernier supportera cependant les honoraires, ou du BAILLEUR lui-même.

Dans l'hypothèse où le PRENEUR ne réaliserait pas les réparations dans ce délai et sauf motif légitime, car s'il ne répondrait pas à la convocation du BAILLEUR ou se refuserait à signer l'état des lieux, le BAILLEUR ferait chiffrer le montant desdites réparations et le PRENEUR devrait alors le lui régler sans délai.

En toute hypothèse, le PRENEUR sera redevable envers le BAILLEUR d'une indemnité égale aux charges, calculée prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux postérieur à la date d'expiration du bail, nécessaire à la réalisation des réparations incombant au PRENEUR

ARTICLE 12 : RENOUVELLEMENT DU BAIL

Sont rappelées les dispositions suivantes :

- Article L145-9 du Code de Commerce :

« *Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis au présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement. A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au- delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.*

Le bail dont la durée est subordonnée à un événement dont la réalisation autorise le bailleur à demander la résiliation ne cesse, au-delà de la durée de neuf ans, que par l'effet d'une notification faite six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil. Cette notification doit mentionner la réalisation de l'événement prévu au contrat.

S'agissant d'un bail comportant plusieurs périodes, si le bailleur dénonce le bail à la fin des neuf

premières années ou à l'expiration de l'une des périodes suivantes, le congé doit être donné dans les délais prévus à l'alinéa premier ci-dessus.

Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné. »

- Article L145-10 du Code de Commerce :

« A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.

La demande en renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sauf stipulations ou notifications contraires de la part de celui-ci, elle peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir. S'il y a plusieurs propriétaires, la demande adressée à l'un d'eux vaut, sauf stipulations ou notifications contraires, à l'égard de tous.

Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'alinéa ci-dessous.

Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement. »

- Article L145-11 du Code de Commerce :

« Le bailleur qui, sans être opposé au principe du renouvellement, désire obtenir une modification du prix du bail doit, dans le congé prévu à l'article L. 145-9 ou dans la réponse à la demande de renouvellement prévue à l'article L. 145-10, faire connaître le loyer qu'il propose, faute de quoi le nouveau prix n'est dû qu'à compter de la demande qui en est faite ultérieurement suivant des modalités définies par décret en Conseil d'Etat. »

- Article L.145-14 du Code de Commerce :

« Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. ».

- Article L.145-17 du Code de Commerce :

« I - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité, 1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le PRENEUR ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa.

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble

comprenant des locaux commerciaux, le locataire a *droit de priorité* pour louer dans *l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles* L. 145-19 et L. 145-20. ».

ARTICLE 13 : INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (ART. L. 125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT). DPE

Le PRENEUR reconnaît expressément avoir pris connaissance et déclare être dûment informé des risques naturels et technologiques répertoriés pour la commune de situation des locaux, objets du bail, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

ARTICLE 14 : LOI ET APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat sera soumis à la loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du droit français. Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

****

Fait à Paris, le

En autant d'exemplaires que de parties.

« LE BAILLEUR »

« LE PRENEUR »

ANNEXE :

1. Liste des catégories de charges et frais supportés par le PRENEUR

78

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

en pleine propriété,
en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 04 janvier 2008 par Maitre Cyril COURANT, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de MEAUX le 14 février 2008 sous les références volume 2008 P numéro 1984.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la Publicité Foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat, ne puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures civiles d'exécution qui dispose que *l'adjudication emporte vente forcée du bien saisi et en transmet la propriété à l'adjudicataire. Elle ne confère à celui-ci d'autres droits que ceux appartenant au saisi.*

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Il résulte de l'examen du procès-verbal descriptif que les biens immobiliers font l'objet :

- d'un bail commercial meublé consenti à la société RESIDIS, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 509 019 048, au capital social de 100 000 euros, dont le siège social est sis 58 avenue de Wagram à PARIS (75017), en date du 1er janvier 2021 (lot n° 29) ;

- d'un bail commercial meublé consenti à la société RESIDIS, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 509 019 048, au capital social de 100 000 euros, dont le siège social est sis 58 avenue de Wagram à PARIS (75017), en date du 1er janvier 2021 (lot n° 30) ;

- d'un bail commercial meublé consenti à la société RESIDIS, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 509 019 048, au capital social de 100 000 euros, dont le siège social est sis 58 avenue de Wagram à PARIS (75017), en date du 1er janvier 2021 (lot n° 82).

CLAUSES SPECIALES

79

1° -
Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme l'ensemble du territoire français est classé zone à risque d'exposition au plomb.

L'article L1334-6 du Code de la santé publique édicte l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

La Ville de BUSSY SAINT GEORGES n'est, à ce jour, pas située dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

A CE TITRE, IL EST REPRODUIT AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, le 18 octobre 2022,
- La réponse de la mairie en date du 26 octobre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU renforcé) ;
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

80

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente I.D le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Collaborateurs et Partenaires locaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax 04 42 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procedures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4027 2200 0100 4418 195

Mairie de BUSSY SAINT GEORGES
Service urbanisme et foncier
Place de la Mairie
77600 Bussy-Saint-Georges

Eguilles, le 18 octobre 2022

LRAR n° 1A 193 674 3452 6

Dossier suivi à AIX EN PROVENCE (Siège)
Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

N REF

V.REF.

Madame, Monsieur le Maire,

A la requête du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, je poursuis la vente aux enchères publiques des biens et droit immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de **BUSSY SAINT GEORGES (77600), Seine-et-Marne**, dans un ensemble immobilier à usage de résidence hôtelière, **sis 39, Boulevard de Lagny** cadastré à ladite commune :

- Section AH numéro 85 pour une contenance de 29a 42ca

Lieudit « **39 Boulevard de Lagny** » pour une superficie totale de **29a 42ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

En un seul lot, les lots suivants :

LE LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :

Au premier étage, une CHAMBRE avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt (120) du plan, d'une superficie totale de 22.50 m² environ.
Et les cinquante-six/dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes et charges générales.

LE LOT NUMERO TRENTE (30) :

Au premier étage, une CHAMBRE avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt-deux (122) du plan, d'une superficie totale de 22.50 m² environ.
Et les cinquante-six/dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

81

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Collaborateurs et Partenaires locaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIPO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 36 35
secretariat@dpa-avocats.com
greffe@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 2300 0100 4418 195

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) :

Au deuxième étage, une CHAMBRE avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro deux cent seize (216) du plan, d'une superficie totale de 35.13 m² environ.
Et les soixante-quinze/dix millièmes (75/10.000èmes) des parties communes générales.

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

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BEAUDONNET, notaire associé à VICHY (Allier), dont une expédition a été publiée le 12 décembre 2007 au service de la publicité foncière de MEAUX, le 11 février 2008 sous les références volume 2008 P numéro 1790.

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judicfaire de MEAUX puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

I. -

- sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R 32-8 et suivants du Code de la Santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

II. -

- sont, ou non situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites, mérules et autres insectes xylophages ;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous voudrez bien me préciser, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L.133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente I.D le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Collaborateurs et Partenaires locaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procedures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

III. –

Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si la propriété bénéficie de la conformité.

IV –

Je vous prie en dernier lieu de trouver sous ce pli :

- formulaire de demande de certificat d'urbanisme en double exemplaire, ainsi que la pièce y annexée, à savoir : plan cadastral.

Je vous remercie de bien vouloir me délivrer dans les meilleurs délais, un certificat d'urbanisme relatif aux biens immobiliers objet de ma demande.

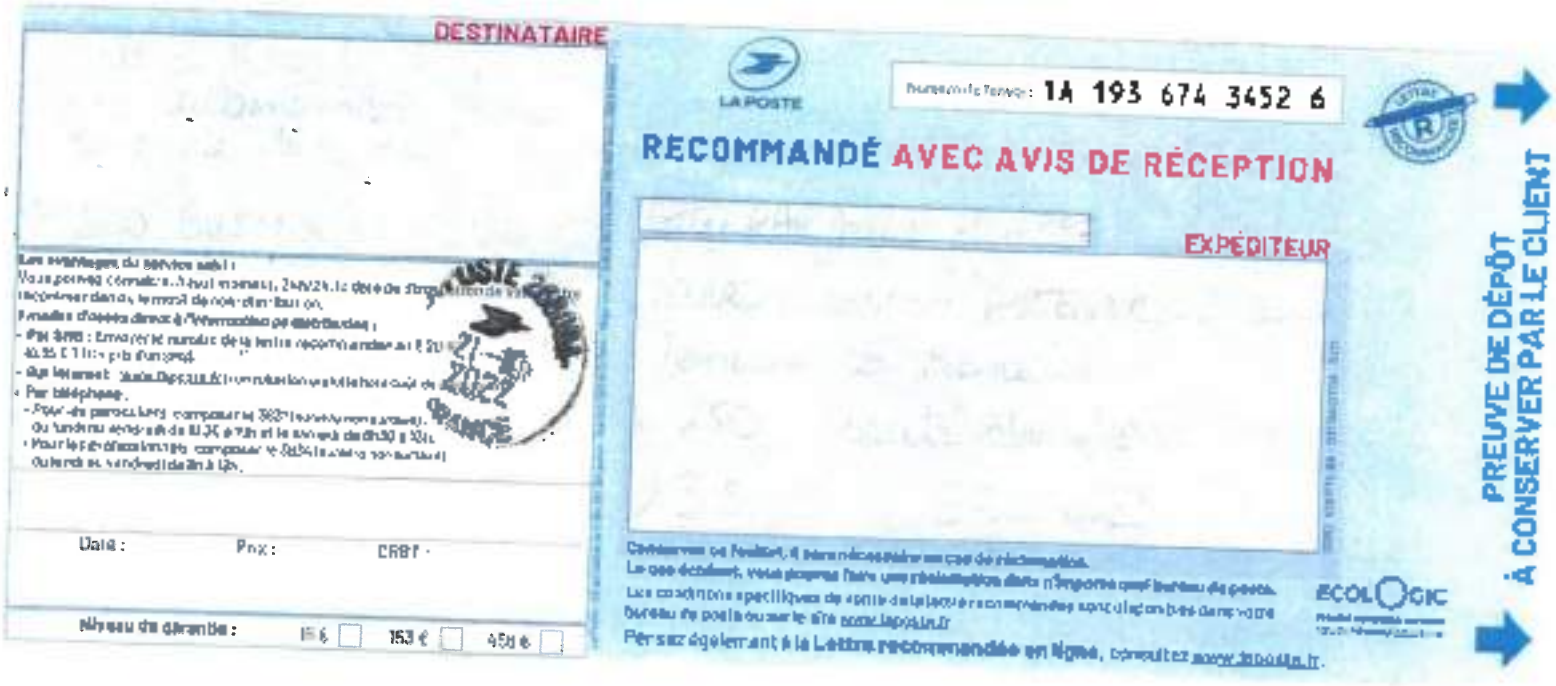
Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Delphine DURANCEAU

P.J. : CU en 2 exemplaires + plan cadastral.

53



DESTINATAIRE

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 193 674 3452 6

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez consulter à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre envoi sur www.laposte.fr, rubrique « Suivre mes envois », ou auprès de votre bureau de poste.
Formalités d'usage dans le cadre d'une distribution par distributeur :
- Par Serveur : Envoyez le numéro de la lettre recommandée au 3631 (0,34 € TTC/min + prix d'un appel).
- Sur Internet : www.laposte.fr (connexion payante selon votre opérateur).
- Par téléphone :
  - Pour les particuliers : composez le 3631 (numéro surtaxé).
    Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 12h.
  - Pour les professionnels : composez le 0825 (numéro surtaxé).
    Du lundi au vendredi de 8h à 19h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

Conservez ce Feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
En cas d'échec, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, disponible sur www.laposte.fr.

ECOLOGIC

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

LA POSTE
Nouveau réseau

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 193 674 3452 6

FRAB

TM0404 / 184

85

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U

Dpt | Commune | Année | N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du recevant

*1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

*2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquer leurs coordonnées sur la ligne complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL DURANCEAU- PARTENAIRES & ASSOCIES Forme sociale : SELARL

N° SIRET : 752 962 621 00013 Catégorie juridique : 741

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

3 - Coordonnées du demandeur

*Adresse : Numéro : 150 Voie : Route de Herre - Domaine des Plantiers

Lieu-dit : _____ Localité : EGUILLES

Code postal : 1 3 5 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saisies.immobilieres @ dpa-avocats.com

J'ai pris bonne note que, dans ce cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

*Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 39 Voie : Boulevard de Lagny

Lieu-dit : _____ Localité : BUSSY SAINT GEORGES

Code postal : 77600 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section AH n° 85

*Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 2 942 m²

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

8

*5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie :	Oui ☐	Non ☐
Eau potable	Oui ☐	Non ☐
Assainissement :	Oui ☐	Non ☐
Électricité :	Oui ☐	Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

*6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus

Fait à EGUILLES

Le : 18/10/2022

Delphine DURANCEAU

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront communiquées aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les dénominations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de chacun de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas, les surfaces de stationnement des parties des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des parties des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

87 3/4

cerfa N° 51191*01

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desserviront ou desservent ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

88

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☒ CU1. Un plan de situation	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain. Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale. Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel		
☐ CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération: projet de construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existant déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte du projet

89

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

90

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
BUSSY-SAINT-GEORGES

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGFS3DC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

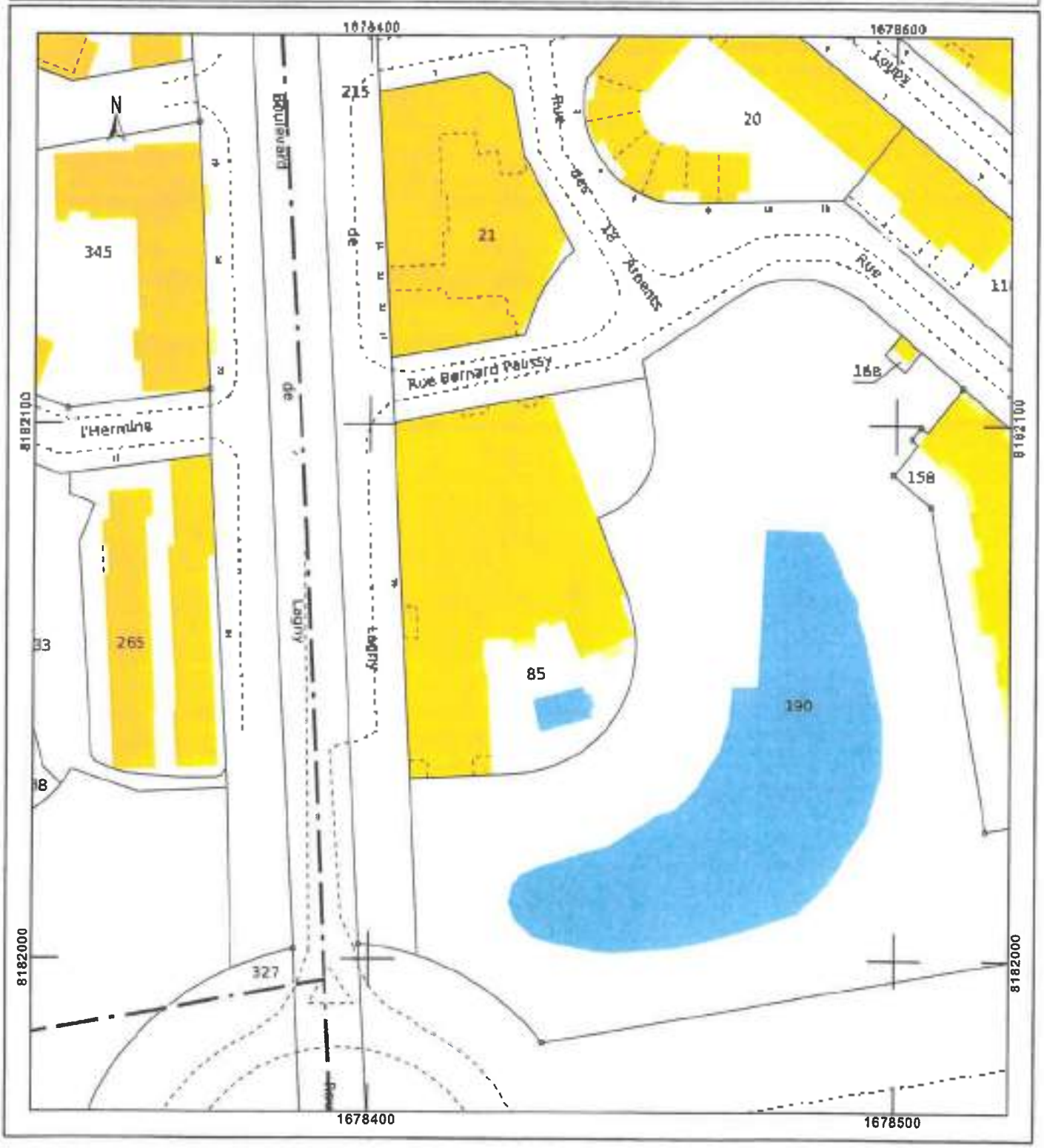
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan vectorisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant :
Meaux
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité administrative de Montaubon
77337 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 52 -fax
pigc.770.meaux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous a été délivré par :

cadastre.gouv.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de BUSSY SAINT-GEORGES

DOSSIER : N° CU 077 058 22 00431
Déposé le : 24/10/2022
Demandeur : SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES ET ASSOCIES 150 ROUTE DE BERRE- DOMAINE DES PLANTIERS 13510 EGURLES
Sur un terrain sis à : 39 BD DE LAGNY à BUSSY SAINT-GEORGES (77600)
Référence(s) cadastrale(s) : 58 AH 85

91

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION
Délivré
Par le Maire au nom de l'Etat

Le Maire de la Commune de BUSSY SAINT-GEORGES

Vu la demande présentée le 24/10/2022 par SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES ET ASSOCIES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastré 58 AH 85
- Situé 39 BD DE LAGNY à BUSSY SAINT-GEORGES 77600

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/11/2012, modifié n°2 le 30/09/2014 et le 09/02/2015 ;
Vu la délibération du 22/02/2013 relative à la mise à jour du champ d'application du droit de préemption urbain, suite à l'application du PLU en date du 14/11/2012 ;
Vu l'arrêté du maire en date du 12/03/2013, portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (D.P.U.) ;
Vu l'arrêté du maire en date du 01/07/2013, portant mise à jour n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (servitudes d'utilité publique/captage d'eau) ;
Vu la modification n°3 du PLU approuvée en conseil municipal le 10/10/2019 ;
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée en conseil municipal le 10/10/2019 ;
Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée en conseil municipal le 10/10/2019.

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

92

Le terrain est situé en zone UB du règlement du PLU, téléchargeable sur le site internet de la ville www.bussy-saint-georges.fr rubrique Les Services/Cadre de vie/Urbanisme/En un clic : Plan Local d'Urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

La liste des servitudes énumérées ci-dessous est exhaustive. De ce fait, aucune autre servitude non renseignée dans la liste ne grève la propriété.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- La commune ne fait pas l'objet d'un arrêté relatif aux dispositions de lutte contre des mérules

OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN :
Zone d'aménagement concerté (R123-13 2) : ZAC Centre-ville

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de Préemption Urbain renforcé (DCM du 31 janvier 2003)

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 0%
TA Départementale	Taux = 2,2%
TA Régionale	Taux = 1%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Participation pour le financement de l'assainissement collectif	10,30€ / m² de surface de plancher créée
Redevance pour création en région Ile-de-France de bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 3328-8 du code l'urbanisme)

Article 6

Observations et prescriptions particulières :
Règles de stationnement assouplies

93

Concernant les certificats d'assainissement : Veuillez contacter directement la CAMG, à l'adresse suivante, ou renseignez-vous auprès des services techniques de la ville.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE MARNE ET GONDOIRE
Domaine de Rentilly 1, rue de l'Etang
CS20069 Bussy Saint Martin
77603 Marne-la-Vallée Cedex 3
Tél : 01 60 35 43 50 – Fax : 01 60 35 43 63
Courriel : accueil@marnetgondoire.fr

BUSSY SAINT-GEORGES, le 26/10/2022
Premier Maire-adjoint délégué à l'Aménagement du territoire, l'Administration générale et aux Comités de quartier
Serge SITHISAK,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS- A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS- A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

94

cerfa N° 13410*01

Demande de
Certificat d'urbanisme

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 077058 22 00431
(Dpt) (Commune) (Année) (N° de dossier)

La présente demande a été reçue le [illegible]

le 24 OCT. 2022

SERVICE URBANISME

* 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

* 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : ..... Prénom : .....

Vous êtes une personne morale

Dénomination SELARL DURANCEAU- PARTENAIRES & ASSOCIES Forme sociale : SELARL

N° SIRET : 752 962 621 00013 Catégorie juridique : 7485

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 150 Voie : Route de Berre – Domaine des Plaisirs

Lieu-dit ..... Localité : EGUILLES

Code postal : 13510 BP : ..... Cedex : .....

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale .....

☒ J'accepte de recevoir par courriel électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courriel électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courriel électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 30 Voie : Boulevard de Lagny

Lieu-dit ..... Localité : BUSSY SAINT GEORGES

Code postal : 77600 BP : ..... Cedex : .....

Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section AH n° 85

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 2 942 m²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

*5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie	Oui ☐	Non ☐
Eau potable	Oui ☐	Non ☐
Assainissement :	Oui ☐	Non ☐
Électricité	Oui ☐	Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

*6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A EGUILLES

Le : 18/10/2022

Stéphane DURANCEAU

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un coeur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives vous concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives contenues dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐

2 Indiquez la destination ou les bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction calculée à partir du nu intérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Arrêté R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Note descriptive succincte du projet

96

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

RELEVE DE PROPRIETE

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	774	COM	953 BAGNY-SAINT-GEORGES	TRES	222	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	400403

Propriétaire(s) actuel(s) :

Notaire : [illegible]
[illegible] PARIS 8E
Notaire : [illegible]
[illegible] 75 PARIS 17

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	N° EVAL	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
19	AH	85		3	BD DE LAGNY 001 LOT [illegible] 56 / 10000	[illegible]	A	01	48	[illegible]	[illegible]		4	C	CB	HOTEL	823							P		952
09	AH	85		3	BD DE LAGNY 001 LOT [illegible] 58 / 10000	0200	A	01	01	0012	[illegible]		C	C	CB	HOTEL	952							P		952
03	AH	85		3	BD DE LAGNY 001 LOT [illegible] 75 / 10000	0200	A	01	02	[illegible]	[illegible]		C	C	CB	HOTEL	1461							P		1514

REVENU IMPOSABLE COM 3311 EUR COM R EXO 0 EUR
R IMP 3311 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						PROPRIETES NON BATIES																	
						EVALUATION																	LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°INVAR PERM	PRINC	S TAR	SUF	GROUP CR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
CONT	HA A CA 0	REVENU IMPOSABLE			0 EUR	COM R EXO R IMP		0 EUR 0 EUR						TAXE AD R EXO R IMP	0 EUR 0 EUR			MAJ TC			0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél. : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.ortegns.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/12/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7704101134

SF2205745476

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 077 Commune : 058 BUSSY-SAINT-GEORGES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AH	0085			38 BD DE LAGNY	0ha29a42ca					
AH	0085	001	29	50/10000						
AH	0085	001	30	55/10000						
AH	0085	001	82	75/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

SPAC

Département
SEINE ET MARNE

Commune
BUSSY-SAINT-GEORGES

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

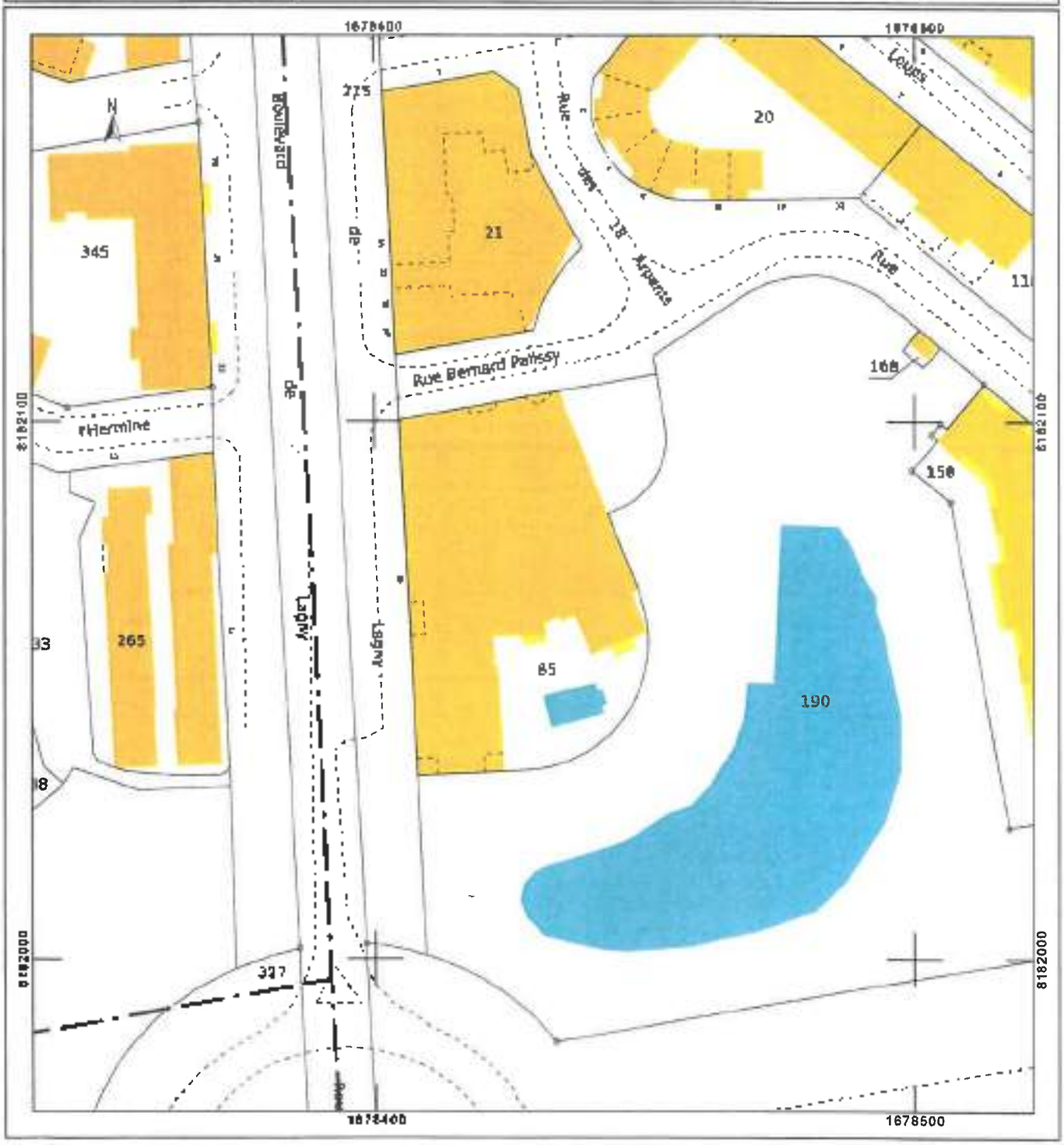
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant
Meaux
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité administrative de Montl
Thabor 77307
77307 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 52 -fax
pigc.770.meaux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait du plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
SEINE ET MARNE

Commune
BUSSY-SAINT-GEORGES

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 12/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
(EPSG:3217 Géoportail de l'Action et des Comptes publics)

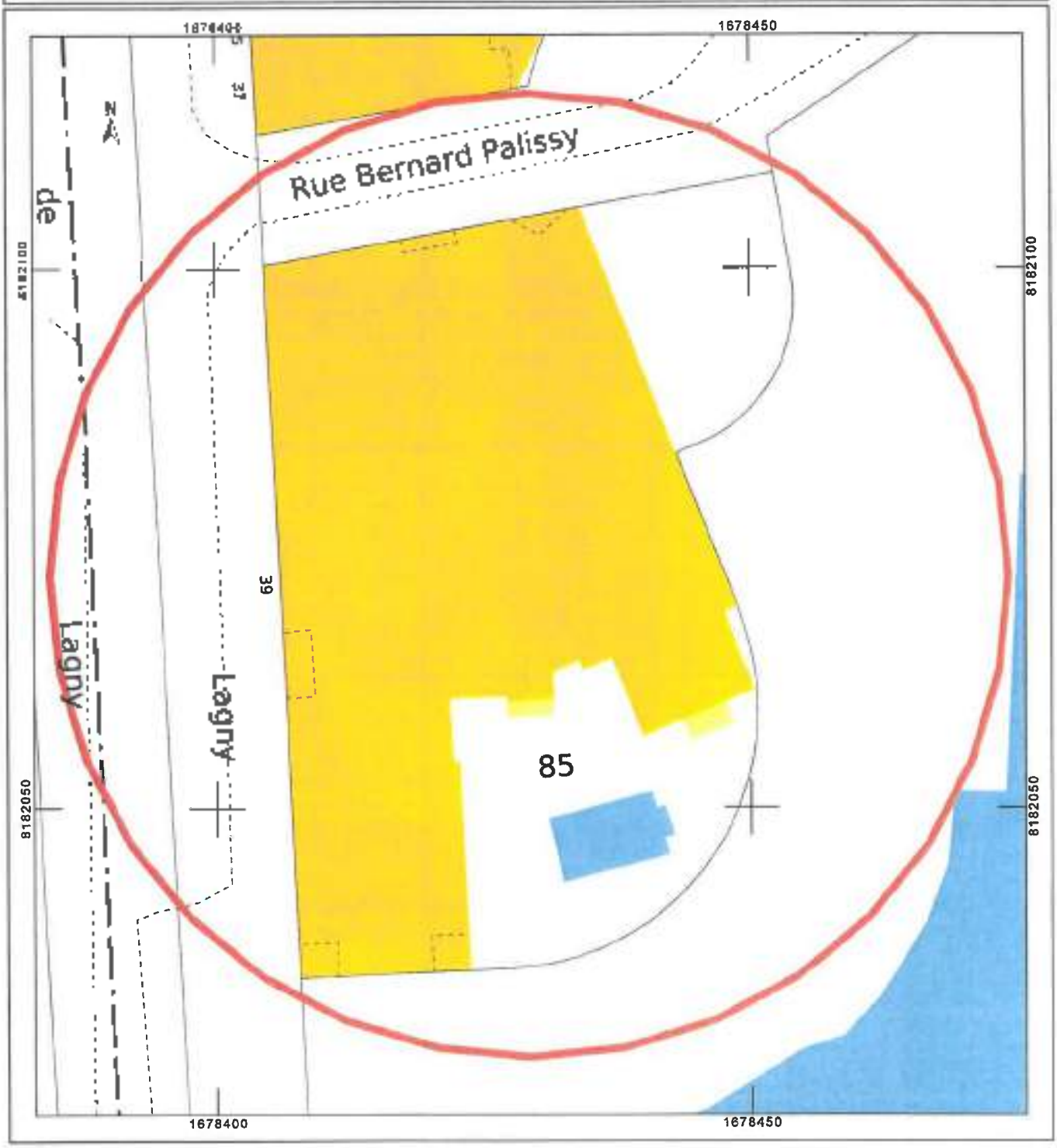
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan vectorisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Nom :
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité administrative de Meaux
Thabor 77337
77337 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 62 -fax
pigc 770.meaux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

101

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.
En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1er Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.
Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

III° - INFORMATION SUR LES DETECTEURS DE FUMEE

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs que la Loi n°2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et des dispositions :

- de l'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

NOTA :

LOI n° 2010-238 du 9 mars 2010 art 5 I : les présentes dispositions entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de sa publication. »

-de l'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

— détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;

— émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

IV° - COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est **la Société CGS**, société à responsabilité limitée, au capital social de 30 000,00 euros, inscrite au RCS de PAU sous le numéro 498 220 649, dont le siège social est 37 avenue Fouchet à PAU (64000) - (Tél : 05 59 27 30 15 – Email : contact@syndic-cgs.com).

A CE TITRE, IL EST REPRODUIT AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la **Société CGS** en date du 1er juin 2023 et réponse du Syndic contenant carnet d'entretien, état daté, fiche synthétique du registre de la copropriété ainsi que les procès-verbaux d'assemblées générales des 09 mars 2017, 08 mars 2018, 08 février 2022, 08 décembre 2022 et 03 mai 2023 ;

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BEAUDONNET, notaire associé à VICHY (Allier), dont une expédition a été publiée le 12 décembre 2007 au Service de la Publicité Foncière de MEAUX, le 11 février 2008 sous les références volume 2008 P numéro 1790.

104

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit strictu sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

CGS
Syndic de copropriété
37 Avenue Fouchet
64000 PAU

Eguilles, le 1er juin 2023

LRAR n°1A 207 189 4764 0

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

V.REF. Lieudit « 39, Boulevard de Lagny », BUSSY SAINT GEORGES (77600)

Chère Madame, Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de ma cliente :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)**, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** suite à fusion par voie d'absorption de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)** et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)** en date du 1er mai 2017.

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens immobiliers suivants :

Sur la commune de **BUSSY SAINT GEORGES (77600), Seine-et-Marne,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence hôtelière, **sis 39, Boulevard de Lagny** cadastré à ladite commune :

- **Section AH numéro 85 pour une contenance de 29a 42ca**

Lieudit « 39 Boulevard de Lagny » pour une superficie totale de **29a 42ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et
Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

En un seul lot, les lots suivants :

LE LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :

Au premier étage, une **CHAMBRE** avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt (120) du plan, d'une superficie totale de 22.50 m² environ.
Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE (30) :

Au premier étage, une **CHAMBRE** avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt-deux (122) du plan, d'une superficie totale de 22.50 m² environ.
Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) :

Au deuxième étage, une **CHAMBRE** avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro deux cent seize (216) du plan, d'une superficie totale de 35.13 m² environ.
Et les soixante-quinze / dix millièmes (75/10.000èmes) des parties communes générales.

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

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BEAUDONNET, notaire associé à VICHY (Allier), dont une expédition a été publiée le 12 décembre 2007 au service de la publicité foncière de MEAUX, le 11 février 2008 sous les références volume 2008 P numéro 1790.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à --

, en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de communauté de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 04 janvier 2008 par Maître Cyril COURANT, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de MEAUX le 14 février 2008 sous les références volume 2008 P numéro 1984.

106

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

* * *
*

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret du 17 Mars 1967, je vous prie de m'adresser **un état daté, dans les quinze jours de la réception des présentes**, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

1 – les sommes qui correspondent à la quote-part du saisi :

- dans les charges des exercices précédents ;
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;

- dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;

2. - éventuellement le solde des versements effectués par le saisi à titre d'avances ou de provisions.

D'autre part, le décret n° 96/97 du 7 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots susvisés et les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

Je vous remercie également de m'adresser, en vertu des dispositions de l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR), les documents suivants :

1°- Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

107

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LL le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANOLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Planniers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02572 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4025 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAPRPPXXX

2°- Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :

a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;

b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;

c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

3°- Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

4°- Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

5°- Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse accompagnée des documents sollicités seront annexées au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Delphine DURANCEAU

PJ. : Questionnaire à remplir et à me retourner.

SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES - SERVICE DES SAISIES IMMOBILIERES ET I

108

De: contact@syndic-cgs.com
Envoyé: jeudi 1 juin 2023 15:34
À: saisies.immobilieres@dpe-avocats.com
Objet: !
Pièces jointes: S005 carnet d'entretien.pdf; S005 état daté.pdf; S005 facture.pdf; S005_PVAG_20220208_CONFORME.pdf; S005_PVAG_20221208.pdf; S005_PVAG_20230503.pdf; S005_FICHE_SYNTHETIQUE.PDF; S005-RIB.pdf

Catégories: E-mail rattaché dans Secib Néo

Bonjour Maître,

Veuillez trouver en pièce-jointe les documents demandés concernant la saisie immobilière :

- *L'état daté et sa facture correspondante,*
- *Le RIB de la copropriété,*
- *Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,*
- *La fiche synthétique technique de la copropriété,*
- *Et le carnet d'entretien de l'immeuble.*

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement
Sarah DIAS
Cabinet C.G.S
www.syndic-cgs.com

37 Avenue Fouchet
64000 PAU
Tél : 05.59.27.30.15

Les professionnels de l'immobilier

109

CARNET D'ENTRETIEN

Loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 (Articles 78 et 79)
Décret n°2001-477 du 30 mai 2001

39 Bld de Lagny

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

39 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY-SAINT-GEORGES

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement a été établi par Maître :

Le : 12/12/2007

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date de modification	Notaire	Commentaires

110

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Construction

Mois de construction :	4
Année de construction :	2009
Nbre de bâtiments :	1
Nbre d'étages :	2
Type toiture :	Tuiles canal
Ascenseur :	OUI
Date achèvement des travaux :	28/04/2009
Nombre d'ascenseurs :	2

Assurances

Multirisques :	OUI
Numero Police :	CIRDE083433
Date du contrat :	01/01/2023
Nom et adresse du courtier ou de l'agent :	Arilim assurance , 4 bis rue Jarente 69002 Lyon
Nom et adresse de la compagnie d'assurances :	Axeria iard , 27 rue Maurice Flandin CS 53713 69444 Lyon Cedex 03

Règlement de copropriété

Modification de règlement non publié .	NON

Syndic

Coordonnées du syndic principal ou secondaire :	CGS
Syndic Professionnel :	OUI

Carnet d'entretien

Existence :	OUI

Amiante

111

Soumis à réglementation :	NON

Plomb

Immeuble edifié avant 1949 :	NON

Termites

Recherche effectuée :	NON

Ascenseur

Présence d'ascenseurs :	OUI

Piscine

Existence d'une piscine :	OUI
Dispositif de sécurité homologué :	OUI

Mesures administratives

Injonction de ravalement de façade :	NON
Plan de sauvegarde OPAH :	NON
Classement comme monument historique :	NON
Injonction de travaux :	NON
Déclaration d'insalubrité :	NON
Arrêté de péril :	NON
Interdiction d'habiter :	NON

Données techniques sur le bâti

Type de chauffage :	Collectif
Chauffage urbain :	OUI
Type d'énergie utilisée :	Gaz naturel

112

Adresse IGN

Voie :	39 bd de lagny
Code postal :	77600
Commune :	Bussy-Saint-Georges

Procédures en cours

Etat des procédures :	en cours
Objet des procédures :	- Recouvrement de créances contre TABAT - Recouvrement de créances contre AMOTOUR - Recouvrement de créances contre ESCANDE
Procédure en cours :	OUI

Parcelle cadastrale

Code INSEE :	77058
Préfixe :	000
Section :	AH
Numéro de parcelle :	0085

Documents à transmettre avec le pré-Etat Daté

Etat descriptif de division :	OUI
PV des AG des trois dernières années :	OUI
Carnet d'entretien :	OUI
Fiche synthétique technique :	OUI
Diagnostic technique global	NON

Diagnostic technique global

Existence :	NON
Fiche synthétique technique copropriété :	OUI

113

114

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Nombres de lots principaux : 129

Nombres de lots secondaires : 0

Date de dernière assemblé générale : 03/05/2023

Coordonnées bancaires :
BIC : BSPFFRPPXXX
IBAN : FR7640978000851520404000121

Nom banque . Courant - PALATINE

Adresse de la banque :

BANQUE PALATINE PARIS TRINITE

BATIMENTS

ENTREE	NUMERO	ADRESSE (Si différente de l'immeuble)

OBSERVATIONS SUR L'IMMEUBLE

115

ADMINISTRATEUR DE LA COPROPRIETE

Raison sociale : C.G.S

Adresse :

37 Avenue Fouchet
64000 PAU Tel : 0559273015 Fax : 0559120159
Siret : 49322054900012 / Carte professionnelle Gestion et Transaction : CPI 6402 2018 000 038 600
EMail : contact@syndic-cgs.com Site :

Numéro de mandat syndic : 59

Durée du mandat de syndic : 3 ans

Date de début du mandat syndic : 06/04/2011

Date de dernier renouvellement : 01/01/2022

Exercice Comptable : du 01/01/2023 au 31/12/2023

SERVICE SYNDIC

FONCTION	NOM
Gestionnaire	LINARD Delphine

116

B/2D

CONSEIL SYNDICAL

FONCTION	NOM
Président du Conseil Syndical	DERMERGUIAN
Membre du Conseil Syndical	DESNAJM-BOUGET
Membre du Conseil Syndical	HARMAND MME
Membre du Conseil Syndical	MIQUET (FRV SENS GENERATION) Jean-Pierre
Membre du Conseil Syndical	VILLA MARIE LOUISE MR EVRARD

Par décision d'assemblée générale et conformément au principe d'application de l'article 21 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le montant des marchés et contrats à partir duquel le conducteur du Conseil Syndical est rendue obligatoire a été fixé à la somme de 1500,00 euros.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, s'élève à la somme 3000,00 euros.

CONCIERGE(S)-GARDIEN(S) / EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN

CONCIERGE(S)-GARDIEN(S)

FONCTION	NOM	DATE SIGNATURE

EMPLOYÉ(S)-PERSONNEL D'ENTRETIEN

FONCTION	NOM	DATE SIGNATURE

119

CONTRATS D'ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Assurance multirisque immeuble	Assureur ALBINGIA SAS		01/01/2018	IN0804022	31/12/2018
Assurance multirisque immeuble	AGF		01/01/2018	17589300000 1	30/09/2018
Assurance multirisque immeuble	Assureur Axa BARON BILDSTEIN SAS		01/01/202[illegible]	30[illegible]0704	
Assurance Multirisque immeuble	ARILIM SAS		01/01/2023	ORDE08343 3	31/12/2023

120

CONTRATS D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE

121

GARANTIE

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE

14/20

CONTRATS

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Electricité	ELECTRICITE DE SAVOIE SDIS		01/01/2016	VM12C00914 17	31/12/2019
Autres	VALYO SDIS		01/01/2016	006	31/12/2019
Autres	BAUDET PHILIPPE		01/01/2019	SAU BAUDET	31/10/2018
Protection Juridique	Assureur AXA BARON BILDSTEIN SDIS		08/07/2021	10855164204	01/01/0001
Autres	ASCATEC		01/01/2022	ASCATEC-CDS-SC-CAP-2021-CN-02	01/01/2027

123

15/20

PROGRAMME DES TRAVAUX (TERMINES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION AG OU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION
00640 Travaux Rés.4 AG 24/11/11	24/11/2011	AMOTOUR		24/11/2011
S005001 Travaux Rés. 5 AG 24/11/11	24/11/2011	AMOTOUR		24/11/2011
S005002 Travaux Rés. 6 AG 24/11/11	03/01/2012			24/11/2011
S005003 Conformité Ascenseur	06/05/2013			31/12/2017
S005004 Push handicapés	06/05/2013			31/12/2014
S005005 Travaux Accès Handicapés	14/03/2014			31/12/2017
S005006 Dossier AD'AP	10/03/2015			14/06/2021
S005007 Audit technique Bâtiment	10/03/2015			31/12/2017
S005008 Diagnostic Technique Global	09/03/2017		3 600,00 €	08/03/2018
S005009 Modification Lot 68	08/03/2018	DT QUALIT SDG	1 440,00 €	31/12/2018
S005010 Maîtrise Oeuvre Tvx Parties Communes	08/03/2018	BATIFINE ASSOCIES 5005	39 632,40 €	31/12/2019
S005011 Remise en état Parties Communes	08/03/2018			
S005012 Tvx Remise en Etat Exploitation	14/03/2019	C O S (SARL) RESIDIS S005	275 400,00 €	31/12/2021
Répartition fonds débiteurs	14/06/2021		2 197,17 €	31/12/2021
S005022 Maîtrise Oeuvre Tvx Parties Communes	08/03/2018	BATIFINE ASSOCIES 5005	9 580,08 €	31/12/2021

124

PROGRAMME DES TRAVAUX (NON COMMENCES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION A.G. DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT
[2800] Remise en peinture de garde-corps	14/06/2021	ATELIERS DE LA FABRIQUE SDC	31 372,00 €
Créance irrécouvrable TABAT	03/05/2023		5 292,43 €
Créance irrécouvrable NICEVIC	03/05/2023		10 857,88 €
[3501] Remplacement du ventilateur TV	03/05/2023		2 413,30 €

PROGRAMME DES TRAVAUX (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION DE L'AG DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT
80C5012 Ravalement Parties Communes	14/03/2019	C.G.S (SAS) RESIDIS 5005	165 240,00 €

126

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (TERMINES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION D'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION

127

10:20

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (NON COMMENCEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT

A26

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION DE L'AG	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT

119

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
39 Bd de Lagny 39 Boulevard de Lagny 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES		52, 30, 29	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 01/06/2023

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ *(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).*

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)*

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur les aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien / Diagnostic technique global
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 01/06/2023 Office Notarial DPA 150 Route de Berre Duranceau - Pasquet Associés Domaine des Planiers 13510 EGUILLES Référence : Dossier n° Clerc	Délivré par le Syndic : C.G.S 37 Avenue Fouchet 64000 PAU Représentant : - du syndicat unique (1) - du syndicat principal (1) - du syndicat secondaire Immatriculation : AB3913587 Référence : 005 Dossier n° P005028 Contact syndic: DIAS Sarah	Date : 01/06/2023 Cachet et signature :

(1) Rayer la mention inutile

- I -

130

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ *(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)*.

1ère PARTIE :

SOMMES DÛES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT 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)* 0,00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel *(D. art. 5 1° b)* ..... -2288,70

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c) 0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi *(D. art. 5 1° d)* .....

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)* 0,00

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°)* 0,00

4.3. avances représentant un emprunt *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0,00

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II) 0,00

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

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

7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 300,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....

SOUS-TOTAL 0,00

TOTAL (A/ + B/) ..... -1988,70

2ème PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

131

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERÇUES *(D. art. 5, 2° a)* :

A1 -	avances constituant la réserve *(D. art. 35 1°)*	104,72
A2 -	avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°)	615,56
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 PRÉVISIONNEL *(D. art. 5, 2° b)* :

-	provisions encaissées sur le 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 CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :

-	Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	
	TOTAL (A+B+C)	720,28

AVANCES - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties au terme de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☑ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de 720,28

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 ☐ (1)

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

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

(1) Cocher la case correspondante

2ème PARTIE :

132

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

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances *(D. art. 5. 3° a)*

- avances constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)* 0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)* 0,00
- avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) 0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° b)*

Date d'exigibilité	01/07/2023	Montant	369,12
Date d'exigibilité	01/10/2023	Montant	369.12
Date d'exigibilité	01/01/2024	Montant	418.20

- dans les dépenses hors budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° c)*

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A8 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	01/01/2024	Montant	63,25
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :

INFORMATIONS

133

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1476,51	1479,90	67 32	0,00
Exercice (N-2)	1454,10	1190,00	5191,06	5035,91

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? ☑ oui ☐ non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Recouvrement de créances contre TABAT
- Recouvrement de créances contre AMOTOUR
- Recouvrement de créances contre ESCANDE

- Etat des procédures :

en cours

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties au terme de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES :

L'avance 'Fonds Travaux ALUR' d'un montant de 656,98€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 29, 30, 82

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)*

134

SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAINERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :	01/06/2023
1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté)	-1968,70
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°	0,00
TOTAL	-1988,70

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état ☑ oui ☐ non

(validité 1 mois)

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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

135

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

  • Multirisques RC - Incendie - Dégâts des eaux ☑ oui ☐ non

  • Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf

  ☐ Limitée à un capital de :

  • Autres risques garantis

- Police - N° CIRDE083433 Date : 01/01/2023

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

Arilim assurance , 4 bis rue Jarente 69002 Lyon

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

ARILIM S005 4 Bis Rue Jarente 69002 LYON 02

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

  . Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☐ non

  . Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☐ non

A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?

☐ oui ☑ non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU *(L. art. 49)* ?

☐ oui ☐ non

A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale : 03/05/2023

- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 17/03/2022

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

136

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 01/01/2022
- Syndic professionnel : ☑ oui ☐ non
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique : ☑ oui ☐ non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

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

☐ oui ☑ non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
14/03/2019	S005/013 Remise en état Parties Comm...	C	3 089,99	3 089,99	0,00
14/06/2021	[2900] Remise en peinture de garde-corps	NC	624,06	624,06	0,00
03/05/2023	Créance irrecouvrable TABAT	NC	108,32	108,32	0,00
03/05/2023	Créance irrécouvrable NICEVIC	NC	203,04	203,04	0,00
03/05/2023	[3537] Remplacement de l'amplificateur TV	NC	45,13	45,13	0,00
		Total :	4 070,53	4 070,53	0,00

Commentaires éventuels :

(1) Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés

137

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ oui ☑ non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais) ☐ oui ☑ non

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires ? ☐ oui ☑ non

Si oui

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue pour les *articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965* ?

☐ oui ☑ non

* Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

☐ oui ☑ non

A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? ☐ oui ☑ non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ oui ☑ non

A12/ FIBRE OPTIQUE

A19

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ☐ oui ☐ non

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

139

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : --/04/2009 (Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN	☑ oui	☐ non
- Type immeuble :	☐ IGH	☐ autre
- Diagnostic technique global	☐ oui	☑ non
- Fiche synthétique technique de copropriété	☑ oui	☐ non

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?	☐ oui	☑ non
- Les recherches ont-elles conclues à l'absence d'amiante ?	☐ oui	☐ non
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)	☐ oui	☐ non

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?	☐ oui	☑ non
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L. 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*		
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?	☐ oui	☐ non

Si oui : **Rapport joint**

B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?	☐ oui	☑ non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc.	☐ oui	☐ non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?	☐ oui	☐ non

140

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ oui ☐ non

Dans l'affirmative :

Joindre DPE

- Si chauffage collectif,
  - dispositif de mesurage ? ☐ oui ☐ non
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ oui ☐ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ oui ☐ non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? ☐ oui ☐ non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ? ☐ oui ☐ non

Si NON, indiquez une raison technique

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? ☐ oui ☐ non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non

Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

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

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B9/ PISCINE

- Existence ? ☑ oui ☐ non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☑ oui ☐ non

141

B10/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ?	☐ oui	☑ non
- d'une déclaration d'insalubrité ?	☐ oui	☑ non
- d'une injonction de travaux ?	☐ oui	☑ non
- d'une interdiction d'habiter ?	☐ oui	☑ non
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?	☐ oui	☑ non
- d'une injonction pour le ravalement de façades ?	☐ oui	☑ non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?	☐ oui	☑ non

B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ oui ☐ non ☐ ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

☑ oui ☐ non

└► Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé : 656,98

└► Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot : 72,73

142

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
39 Bld de Lagny 39 Boulevard de Lagny 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES		82, 30, 28	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la *loi 65-557 du 10 Juillet 1965*

1°) Si le COPROPRIÉTAIRE EST À JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIÉTAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois à compter de ce jour de l'envoi de l'avis de mutation prévu à *l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965*

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à *l'article 6 du décret du 17 mars 1967*

FAIT À PAU LE 01/06/2023

2°) Si le COPROPRIÉTAIRE N'EST PAS À JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIÉTAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de

À défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT À LE

Date de la demande : 01/06/2023 Office Notarial DPA 150 Route de Serre Ouanceau - Pasquet Associés Lorraine des Pariers 13510 EGUILLES Référence : Dossier n° Clerc	Délivré par le Syndic : C G S 37 Avenue Fouchet 64000 PAU Représentant : - un syndicat unique (1) - ~~un syndicat principal (1)~~ - ~~un syndicat secondaire~~ Immatriculation : AB3613597 Référence : 005 Dossier n° P0Q5029 Contact syndic: DIAS Sarah	Date : 01/06/2023 Cachet et signature :

(1) Rayer la mention inutile

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

143

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB3-913-597

générée à partir des données mises à jour le 22/05/2023

39 bd de lagny
77600 Bussy-Saint-Georges

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété	*39 Bld de Lagny*		
Adresse de référence de la copropriété	*39 bd de lagny 77600 Bussy-Saint-Georges*		
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété	*null*		
Date d'immatriculation	*06/11/2017*	Numéro d'immatriculation	*AB3-913-597*
Date du règlement de copropriété	*12/12/2007*	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	*Sans objet*

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	*C G S de numéro SIRET 49822084900012*
Agissant dans le cadre	*d'un mandat de syndic*
Adresse	*C G S* *37 AVENUE FOUCHET* *64000 PAU*
Numéro de téléphone	*0559273015*

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	*Syndicat principal*	
Si le syndicat est un syndical secondaire	*Sans objet*	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☒ Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	129
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	129
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	*De 2001 à 2010* *Non renseigné*
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	*Sans objet*
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	*Sans objet*

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☐ individuel ☒ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	2

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	*01/01/2022*
Date de fin de l'exercice clos	*31/12/2022*
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	*03/05/2023*
Charges pour opérations courantes	*80 171 €*
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	*0 €*
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	*30 157 €*
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	*146 638 €*
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	*7*
Montant du fonds de travaux	*31 242 €*
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	*Non*

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 22/05/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

COPROPRIETE «39 Bld de Lagny»

39 Bld de Lagny 77600 BUSSY SAINT GEORGES
ASSEMBLEE GENERALE DU 09/03/17

PROCES - VERBAL

145

Les copropriétaires de la Résidence se sont réunis en Assemblée Générale à la salle de la PAROISSE SAINT HIPPOLYTE, 27 avenue de Choisy, 75013 PARIS suite à la convocation par le Syndic C.G.S., leur adressée conformément aux dispositions du décret n°67-223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont présents ou non représentés

ANG INVEST Mr VIDOVIC Benjamin (1279) , AUDTOUR (2914) , ATENADET Gérard (137) , BOND Michael (54) , BRION Mr (146) , CAPURO 121 (32) , COHIAB SNC (55) , CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (65) , ESCANDE Robert (118) , FAUN - GRENOGRAND Baptiste & Stéphanie (102) , FEUDIA Eric (135) , GASS Roger (58) , GITSI Christophe (66) , HIBERT Philippe (319) , JUBAIN Christopher (59) , MATHAL (392) , OUHARRI Samir (59) , PISSOT Philippe (59) , TAHIT Abdellah (112) , VASSEUR Lionel (56)

Sont présentes ou représentées

AGUZERATE Philippe (48) (Représenté par DERMERSEDIAN) , BOURATEOFF Serge (56) (Représenté par FREDON - GOUAL Frédéric & Fausta) , CHOLLET Patrick (53) (Représenté par SAUDREAU Thierry) , DEVES - LEMAIRE Rémi & Aurélie (79) (Représenté par DESPAUX BOUGET) , DERMERSEDIAN (113) , DESPAUX-BOUGET (259) , DROUILLET Nicole (59) (Représenté par DERMERSEDIAN) , DZIANAS Elisabeth (143) , FAFET Didier (169) , FORTIN Xavier (55) (Représenté par DERMERSEDIAN) , FREDON - GOUAL Frédéric & Fausta (49) , FRY SENS GENERATION (224) , GIOVAGNONI Fabien (51) (Représenté par DZIANAS Elisabeth) , GRAZIANI François (119) (Représenté par DERMERSEDIAN) , HARLIMED Jean-François (175) , HAUG Thierry (59) (Représenté par DERMERSEDIAN) , JINON Odile (79) (Représentée par FREDON - GOUAL Frédéric & Fausta) , KLINGLOFER Michel (236) (Représenté par DESPAUX-BOUGET) , LE PARADIS DES ENFANTS (230) , LION Jean-François (118) (Représenté par FAFET Didier) , MAGAT Jean Luc (166) (Représenté par FAFET Didier) , NELSON - LESTER Eric & Elisa (55) (Représentés par FREDON - GOUAL Frédéric & Fausta) , PANTAIN Angela (54) (Représenté par DZIANAS Elisabeth) PARA Isabelle (113) (Représentée par DESPAUX-BOUGET) , SAUDREAU Thierry (114) , SECHIER Philippe (134) (Représenté par SAUDREAU Thierry) , SERRA Marie Pierre (112) (Représentée par FAFET Didier) , STACHOWSKI Daniel (59) (Représenté par DZIANAS Elisabeth) , VILLARI Alain (56) (Représenté par FREDON - GOUAL Frédéric & Fausta) , VILLA MARIE LOUISE DE LIBARD (136) , VROOM Johanne (171) (Représentée par SAUDREAU Thierry)

Sont présents ou représentés :	3544 / 10000, soit 35 copropriétaires sur 51
Sont absents :	6456 / 10000

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables en application de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi ALUR du 24 mars 2014 et du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 7 mai 2015, il est procédé à l'examen des questions portées à l'ordre du jour.

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

L'assemblée désigne :
Mr LIBARD Président de séance

VOTENT POUR : 3544 / 3544 Tantièmes
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en application de la décision prise par l'assemblée générale et le secrétaire, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

certifié conforme à l'original

166

Résolution N° 1
Election d'un premier Secrétaire (art 24).

L'assemblée désigne :
Mme FOURNIER en qualité de Secrétaire.

VOTENT POUR : 3544 / 3544 Suffrages
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Suffrages)

Résolution N° 2
Election d'un Secrétaire de séance (art 24).

Le cabinet C.G.A. est désigné secrétaire de séance

VOTENT POUR : 3544 / 3544 Suffrages
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Suffrages)

Résolution N° 3
Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/16 (art 24).

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/16 soumis à l'assemblée générale dans le cadre d'un procès verbal de vérification et d'opinion. Les comptes s'élèvent au montant total de 48 215,07 € dont 54 492,04 € au titre des opérations courantes et de - 6 246,97 € (remboursement) au titre des opérations exceptionnelles (état annexé).
Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dépenses du syndicat réglées au poste à reglé devient exigible.
Le syndic indique que le trop versé sera pris en considération, compte par compte, par l'approbation des comptes et porté en crédit ou en débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes à l'occasion d'une mutation ou autrement.
Les comptes arrêtés au 31/12/16 sont mis aux voix :

VOTENT POUR : 3544 / 3544 Suffrages
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Suffrages)

Résolution N° 5
Discussion et approbation du budget prévisionnel N+2 pour un montant de 61 354,00€, loi SRU du 13/12/2000 (art 24).

Après examen et discussion le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :
L'assemblée souhaite le vote à appeler le montant du budget prévisionnel adopté selon les modalités en vigueur.
Définition de provisions et dates d'exigibilités :
Les provisions égales au quart du budget annuel exigible le 1er jour de chaque trimestre civil, à savoir :
1/01/201, 1/04/201, 1/07/201 et 1/10/201 ; il est précisé que dans le cas où le budget a été appelé sur la base du dernier budget approuvé, le budget restant à appeler sera réparti à parts égales entre les échéances restant à appeler.

Suite au vote le budget prévisionnel N+2 est adopté tel :

VOTENT POUR : 3544 / 3544 Suffrages
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Suffrages)

certifié conforme à l'original

Résolution n° 6
Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (art 25).

147

La loi ALUR du 24 mars 2014 instaure, à compter du 31 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.
Il est précisé que les propriétaires ne disposent pas d'un droit de refus ou d'opposition au principe des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.
L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à 5 % (minimum 5 %) des lignes de charges.
Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour de premier exercice de l'exercice budgétaire
Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat
Il est prévu que toute variation du budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux

VOTENT POUR 3544 / 5544 Tantièmes
DERNIERSEDAN / (115) , JOUZERAYE Philippe / DERNIERSEDAN (58) , PAQUELET Patrick / DERNIERSEDAN (59) , FORTIN Yvette / DERNIERSEDAN (55) , GRAZIANO François / DERNIERSEDAN (119) HAUG Thierry / DERNIERSEDAN (59) , DESVAUX-BOUGET / (259) , DENYS - LEMAIRE Rémi et Annette / DESVAUX-BOUGET (59) , KLINGHOFER Michel / DESVAUX-BOUGET (236) PARA Isabelle / DESVAUX-BOUGET (113) , DZIBANEK Elisabeth / (143) , GIORGIANNI Fabien / DZIBANEK Elisabeth (111) , PANFSAR Amajoc / DZIBANEK Elisabeth (53) , STICHOWSKI David / DZIBANEK Elisabeth (59) PAPET Didier / (185) LION Jean François / PAPET Didier (116) , MACAT Jean Luc / PAPET Didier (163) , SERRA Marie Pierre / PAPET Didier (113) , FREDON - GOMAL Frédéric & Fauvia / (59) , BOURATADEF Serge / FREDON - GOMAL Frédéric & Fauvia (58) , JANICOUC / FREDON - GOMAL Frédéric & Fauvia (59) , NELSON - LESTER Lee & Eliane / FREDON - GOMAL Frédéric & Fauvia (53) , VALERY Alain / FREDON - GOMAL Frédéric & Fauvia (56) , ARPSANS GENERATION / (224) , MARMAND Jean-François / (177) , LE PARADIS DES ENFANTS / (236) , SAUDREAU Thierry / (115) , CHOLLET Patrick / SAUDREAU Thierry (53) , SECHER Philippe / SAUDREAU Thierry (154) , VROUX Johanne / SAUDREAU Thierry (171) , VILLAUME LOUISE Marie / (136) ,
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut délibérer immédiatement procéder à un deuxième vote.
VOTENT POUR 3544 / 5544 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution N° 7
Décision / validation administrative : de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire rémunéré au nom du syndicat afin d'y déposer les fonds de travaux appelés dans le cadre de la cotisation obligatoire (art 24).

L'assemblée met au vote la décision de procéder à l'ouverture d'un compte rémunéré au nom du syndicat afin d'y déposer les fonds de travaux appelés dans le cadre de la cotisation obligatoire.

VOTENT POUR 3544 / 5544 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution N° 8
Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet : C.G.S. (art 25)

Le contrat précédent n'a pas souhaité exercer le présent mandat, il n'a pas souhaité de donner son accord pour un autre copropriétaire, ni davantage, n'a pas l'intermédiaire du syndic. Mention au procès-verbal d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR

L'assemblée générale nomme la société C.G.S représenté par M. SEGAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° 2008-1360-G délivrée par la Préfecture du Premier Arrondissement, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires.

La garantie financière est assurée par CEGC

Le syndic est chargé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 17 410,00 € HT /an, en principal

Le mandat débutera le 01/09/2015 et aura échu au plus tard le 30/06/2020, date à laquelle une nouvelle élection aura nécessairement lieu en vue, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable

148

Mr EYRARD se dégage pour la signature du contrat pour le compte du syndicat

VOTENT POUR : 3544 / 10000 Tantièmes
DERNERSEDIAN / (114) , AQUIZERATE Philippe / DERNERSEDIAN (44) , DROUILLET Nicole / DERNERSEDIAN (59) , TORLIN Xavier / DERNERSEDIAN (53) , GRAZIANI François / DERNERSEDIAN (119) , HUBAC Thierry / DERNERSEDIAN (59) , DESPAUX-BOUGET / (259) , DENIS-LEMAIRE Rémi-Antoine / DESPAUX-BOUGET (59) , KLINGLHOFER Detlef / DESPAUX-BOUGET (236) , PARE Isabelle / DESPAUX-BOUGET (113) , DZIANEK Elisabeth / (143) , GIGLIANONI Fabien / DZIANEK Elisabeth (51) , PANESAR Anajeet / DZIANEK Elisabeth (53) , CHOJNOWSKI David / DZIANEK Elisabeth (59) , CAILLET Didier / (169) , LION Jean-Jacques / FAVET Didier (136) , BLIGE Jean-Luc / FAVET Didier (166) , SFARA Marie-Pierre / FAVET Didier (113) , FREDON - GONAL Frédéric & Laurence / (59) , BOURATACHE Serge / FREDON - GONAL Frédéric & Laurence (77) , JANIN-LALA / FREDON - GONAL Frédéric & Laurence (59) , NELSON - LESTER Lee & Eliane / FREDON - GONAL Frédéric & Laurence (71) , COLLET Alain / FREDON - GONAL Frédéric & Laurence (161) , TRAVAUX GENERATION / (1224) , MARMAND Jean-François / (173) , LE PARADIS DES ENFANTS / (236) , SAUDREAU Thierry / (151) , CHOUIST Patrick / SAUDREAU Thierry (53) , SECHIER Philippe / SAUDREAU Thierry (134) , TROJO Johanna / SAUDREAU Thierry (171) , MLLE MARIE LOUISE Mr EYRARD / (136) .
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution soumise plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut également valablement procéder à une deuxième vote.
VOTENT POUR : 3544 / 3544 Tantièmes
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité de ses copropriétaires (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution N° 9
Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat (art 25).

Les candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature l'assemblée générale pouvant à ce titre désigner pour un mandat jusqu'au 30/06/2020

Mme SAUDREAU fait valoir sa candidature.

VOTENT POUR : 3544 / 10000 Tantièmes
DERNERSEDIAN / (114) , AQUIZERATE Philippe / DERNERSEDIAN (44) , DROUILLET Nicole / DERNERSEDIAN (59) , TORLIN Xavier / DERNERSEDIAN (53) , GRAZIANI François / DERNERSEDIAN (119) , HUBAC Thierry / DERNERSEDIAN (59) , DESPAUX-BOUGET / (259) , DENIS-LEMAIRE Rémi-Antoine / DESPAUX-BOUGET (59) , KLINGLHOFER Detlef / DESPAUX-BOUGET (236) , PARE Isabelle / DESPAUX-BOUGET (113) , DZIANEK Elisabeth / (143) , GIGLIANONI Fabien / DZIANEK Elisabeth (51) , PANESAR Anajeet / DZIANEK Elisabeth (53) , CHOJNOWSKI David / DZIANEK Elisabeth (59) , CAILLET Didier / (169) , LION Jean-Jacques / FAVET Didier (136) , BLIGE Jean-Luc / FAVET Didier (166) , SFARA Marie-Pierre / FAVET Didier (113) , FREDON - GONAL Frédéric & Laurence / (59) , BOURATACHE Serge / FREDON - GONAL Frédéric & Laurence (77) , JANIN-LALA / FREDON - GONAL Frédéric & Laurence (59) , NELSON - LESTER Lee & Eliane / FREDON - GONAL Frédéric & Laurence (71) , COLLET Alain / FREDON - GONAL Frédéric & Laurence (161) , TRAVAUX GENERATION / (1224) , MARMAND Jean-François / (173) , LE PARADIS DES ENFANTS / (236) , SAUDREAU Thierry / (151) , CHOUIST Patrick / SAUDREAU Thierry (53) , SECHIER Philippe / SAUDREAU Thierry (134) , TROJO Johanna / SAUDREAU Thierry (171) , MLLE MARIE LOUISE Mr EYRARD / (136)
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution soumise plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut également valablement procéder à une deuxième vote.
VOTENT POUR : 3544 / 3544 Tantièmes
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité de ses copropriétaires (3544 / 3544 Tantièmes)

Mme SAUDREAU est élue

Y DERNERSEDIAN fait valoir sa candidature

VOTENT POUR : 3544 / 10000 Centièmes
DERUERSEDIAN J. (115) , VINUEZERATE Philippe / DERUERSEDIAN (46) , DROUILLET Nicole / DERUERSEDIAN (79) , FORTIN Xavier / DERUERSEDIAN (55) , GRAZIANI François / DERUERSEDIAN (119) , HAUG Thierry / DERUERSEDIAN (59) , DESTAUX-BOUGET / (259) , DENIS - LEMAIRE Rémi et Antoine / DESTAUX-BOUGET (59) , KLINGHOFER Michel / DESTAUX-BOUGET (236) , PARA Isabelle / DESTAUX-BOUGET (113) , DZBANEK Elisabeth / (143) , GIOVAGNINI Fabien / DZBANEK Elisabeth (51) , PANESAR Inayat / DZBANEK Elisabeth (53) , STACHOWSKI Daniel / DZBANEK Elisabeth (59) , FAYET Didier / (189) , LION Jean-François / FAYET Didier (116) , MAGAT Jean Luc / FAYET Didier (165) , SERRA Marie Pierre / FAYET Didier (113) , FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette / (59) , BOURATROFF Serge / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (58) , JANIN Odile / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (59) , NELSON - LESTER Lee & Elaine / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (53) , ULLERY Alain / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (56) , FAI SENS GENERATION / (224) , HARMAND Jean-François / (175) , LE PARADIS DES ENFANTS / (236) , SAUDREAU Thierry / (115) , CHOLLET Patrick / SAUDREAU Thierry (53) , SECHIER Philippe / SAUDREAU Thierry (124) , FRODU Johanne / SAUDREAU Thierry (171) , VILLA MARIE LOUISE DE FERRARI / (130)
VOTENT CONTRE : NEANT
S'ABSTIENT : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée.

La résolution recueille plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut régulièrement procéder à un deuxième vote.
VOTENT POUR : 3544 / 3544 Centièmes
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

M. DERUERSEDIAN est élu

M. EVRARD (Villa Marie Louise) fait acte de candidature

VOTENT POUR : 3544 / 10000 Centièmes
DERUERSEDIAN J. (115) , VINUEZERATE Philippe / DERUERSEDIAN (46) , DROUILLET Nicole / DERUERSEDIAN (79) , FORTIN Xavier / DERUERSEDIAN (55) , GRAZIANI François / DERUERSEDIAN (119) , HAUG Thierry / DERUERSEDIAN (59) , DESTAUX-BOUGET / (259) , DENIS - LEMAIRE Rémi et Antoine / DESTAUX-BOUGET (59) , KLINGHOFER Michel / DESTAUX-BOUGET (236) , PARA Isabelle / DESTAUX-BOUGET (113) , DZBANEK Elisabeth / (143) , GIOVAGNINI Fabien / DZBANEK Elisabeth (51) , PANESAR Inayat / DZBANEK Elisabeth (53) , STACHOWSKI Daniel / DZBANEK Elisabeth (59) , FAYET Didier / (189) , LION Jean-François / FAYET Didier (116) , MAGAT Jean-Luc / FAYET Didier (165) , SERRA Marie Pierre / FAYET Didier (113) , FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette / (59) , BOURATROFF Serge / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (58) , JANIN Odile / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (59) , NELSON - LESTER Lee & Elaine / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (53) , ULLERY Alain / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (56) , FAI SENS GENERATION / (224) , HARMAND Jean-François / (175) , LE PARADIS DES ENFANTS / (236) , SAUDREAU Thierry / (115) , CHOLLET Patrick / SAUDREAU Thierry (53) , SECHIER Philippe / SAUDREAU Thierry (124) , FRODU Johanne / SAUDREAU Thierry (171) , VILLA MARIE LOUISE DE FERRARI / (130) .
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut régulièrement procéder à un deuxième vote.
VOTENT POUR : 3544 / 3544 Centièmes
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

M. EVRARD (Villa Marie Louise) est élu

Mme HARMAND fait acte de candidature.

VOTENT POUR : 3544 / 10000 Centièmes
DERUERSEDIAN J. (115) , VINUEZERATE Philippe / DERUERSEDIAN (46) , DROUILLET Nicole / DERUERSEDIAN (79) , FORTIN Xavier / DERUERSEDIAN (55) , GRAZIANI François / DERUERSEDIAN (119) , HAUG Thierry / DERUERSEDIAN (59) , DESTAUX-BOUGET / (259) , DENIS - LEMAIRE Rémi et Antoine / DESTAUX-BOUGET (59) , KLINGHOFER Michel / DESTAUX-BOUGET (236) , PARA Isabelle / DESTAUX-BOUGET (113) , DZBANEK Elisabeth / (143) , GIOVAGNINI Fabien / DZBANEK Elisabeth (51) , PANESAR Inayat / DZBANEK Elisabeth (53) , STACHOWSKI Daniel / DZBANEK Elisabeth (59) , FAYET Didier / (189) , LION Jean-François / FAYET Didier (116) , MAGAT Jean-Luc / FAYET Didier (165) , SERRA Marie Pierre / FAYET Didier (113) , FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette / (59) , BOURATROFF Serge / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (58) , JANIN Odile / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (59) , NELSON - LESTER Lee & Elaine / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (53) , ULLERY Alain / FREDON - GOUAL Frédéric & Fanette (56) , FAI SENS GENERATION / (224) , HARMAND Jean-François / (175) , LE PARADIS DES ENFANTS / (236) .

SAUDREAU Thierry / (115) . CHOLLET Patrick / SAUDREAU Thierry (53) . SECHER Philippe / SAUDREAU Thierry (134) . TROJOU Johanna / SAUDREAU Thierry (171) . VILLA MARIE LOUISE de GERARD / (136)
VOTENT CONTRE NE VENT
ABSTENTION NE VENT

En conséquence ce vœu de quai, la décision prise par l'assemblée générale de la copropriété n'est pas adoptée

La résolution recueille plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la mise en vente pour négociation peut être mise à un deuxième vote.
VOTENT POUR 3544 / 3544 Tantièmes
VOTENT CONTRE NE VENT
ABSTENTION NE VENT

En conséquence ce vœu de quai, la décision prise par l'assemblée générale de la copropriété est adoptée à l'unanimité de ses membres (3544 / 3544 Tantièmes)

Mme HARLIMAND est élue

M. JUGUET (FRU Sens fait part de candidature.

VOTENT POUR 3544 / 10000 Tantièmes
DERNERSEDIAN / (114) . SOUDERAUD Philippe / DURANDEAU (49) . DROUOLLET Nicole / DERNERSEDIAN (49) . ROBLIN Xavier / DERNERSEDIAN (156) . GRAZIANI François / DERNERSEDIAN (114) . JAUNE Thierry / DERNERSEDIAN (59) . DESTAING BOUGET / (219) . DENYS - LEMAIRE Rémi et Amélie / DESTAING BOUGET (59) . KENGOUFFER Michel / DESTAING-BOUGET (236) . PARA Isabelle / DESTAING-BOUGET (113) . DZIANEK Elisabeth / (143) . GOUGENOU Fabien - DZIANEK Elisabeth (51) . RANFAIN Jacques / DZIANEK Elisabeth (53) . FLACHOBEU David / DZIANEK Elisabeth (59) . FAILLY Didier / (189) . LION Jean François / FAILLY Didier (116) . MAGIT Jean-Luc / FAYE Didier (165) . SERRA Marie Pierre / CUFFY Didier (113) . FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure / (59) . ROUR-TRONC Serge / FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure (58) . JANIN Odile / FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure (59) . ALLAIN - DESTAIR Luc & Diane / FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure (58) . THOMAS Adam / FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure (58) . SFR SFR CENTRALISATION / (2234) . MARMAND Jean-Claude / (175) . LE PALMIERS DES ENFANTS / (236) . SAUDREAU Thierry / (115) . CHOLLET Patrick / SAUDREAU Thierry (53) . SECHER Philippe / SAUDREAU Thierry (134) . TROJOU Johanna / SAUDREAU Thierry (171) . VILLA MARIE LOUISE de GERARD / (136) .
VOTENT CONTRE NE VENT
ABSTENTION NE VENT

En conséquence ce vœu de quai, la décision prise par l'assemblée générale de la copropriété n'est pas adoptée

La résolution recueille plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la mise en vente pour négociation peut être mise à un deuxième vote.
VOTENT POUR 3544 / 3544 Tantièmes
VOTENT CONTRE NE VENT
ABSTENTION NE VENT

En conséquence ce vœu de quai, la décision prise par l'assemblée générale de la copropriété est adoptée à l'unanimité de ses membres (3544 / 3544 Tantièmes)

M. JUGUET (FRU Sens) est élu

P. FOURY fait part de candidature

VOTENT POUR 3544 / 10000 Tantièmes
DERNERSEDIAN / (114) . SOUDERAUD Philippe / DURANDEAU (49) . DROUOLLET Nicole / DERNERSEDIAN (49) . ROBLIN Xavier / DERNERSEDIAN (156) . GRAZIANI François / DERNERSEDIAN (114) . JAUNE Thierry / DERNERSEDIAN (59) . DESTAING BOUGET / (219) . DENYS - LEMAIRE Rémi et Amélie / DESTAING BOUGET (59) . KENGOUFFER Michel / DESTAING-BOUGET (236) . PARA Isabelle / DESTAING-BOUGET (113) . DZIANEK Elisabeth / (143) . GOUGENOU Fabien - DZIANEK Elisabeth (51) . RANFAIN Jacques / DZIANEK Elisabeth (53) . FLACHOBEU David / DZIANEK Elisabeth (59) . FAILLY Didier / (189) . LION Jean François / FAILLY Didier (116) . MAGIT Jean-Luc / FAYE Didier (165) . SERRA Marie Pierre / CUFFY Didier (113) . FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure / (59) . ROUR-TRONC Serge / FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure (58) . JANIN Odile / FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure (59) . ALLAIN - DESTAIR Luc & Diane / FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure (58) . THOMAS Adam / FREDON - GOUGE Frédéric & Isaure (58) . SFR SFR CENTRALISATION / (2234) . MARMAND Jean-Claude / (175) . LE PALMIERS DES ENFANTS / (236) . SAUDREAU Thierry / (115) . CHOLLET Patrick / SAUDREAU Thierry (53) . SECHER Philippe / SAUDREAU Thierry (134) . TROJOU Johanna / SAUDREAU Thierry (171) . VILLA MARIE LOUISE de GERARD / (136) .
VOTENT CONTRE NE VENT
ABSTENTION NE VENT

En conséquence ce vœu de quai, la décision prise par l'assemblée générale de la copropriété n'est pas adoptée

La résolution recueille plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires. La même assemblée peut également procéder à un deuxième vote
VOTENT POUR 3544 / 3544 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale sur la présente résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

M. VILLEAT est élu

M. DERNERSEDIAN est désigné en qualité de président du conseil syndical par ses membres.

Résolution N° 10
Délégation et pouvoir au conseil syndical (art 25)

Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'art. 21 de la loi du 10/07/65 et l'art. 22 du décret du 17/03/67. La jurisprudence considère que le conseil syndical doit agir dans le cadre fixé par la loi.
L'assemblée propose une résolution qui donne des pouvoirs étendus sous certaines conditions.
L'assemblée décide, par délégation, de donner pouvoir au conseil syndical d'effectuer les actes selon les prises décisions d'assemblée ou des actes d'urgence, uniquement dans le cadre des travaux connus devant être engagés, à savoir durant la vie de la copropriété jusqu'au terme de son mandat, (cf modalités d'élection du conseil syndical), de manière à ne pas nécessiter la convocation d'une nouvelle assemblée générale sur ordre impérieux du conseil syndical, dans les seules conditions suivantes :

- Vote à l'unanimité du conseil syndical
- Limitation des dépenses à 5000,00€ HT par exercice comptable
- Compte rendu du conseil syndical à porter à la connaissance de l'assemblée générale suivante

La résolution dans son ensemble est mise aux voix

VOTENT POUR 3544 / 3544 Tantièmes
DERNERSEDIAN / (411) , TOUZERATE Philippe / DERNERSEDIAN (46) , DROUILLET Nicole / DERNERSEDIAN (39) , FORTIN Xavier / DERNERSEDIAN (55) GRAZIANI François / DERNERSEDIAN (119) , HAUG Thierry / DERNERSEDIAN (59) , DESVAUX-BOUGET / (259) , DENYS - LEMAIRE Rémi et Antoine / DESVAUX-BOUGET (59) , KLINGHOFER Michel / DESVAUX-BOUGET (236) , PARA Isabelle / DESVAUX-BOUGET (113) , OZBANEK Elisabeth / (144) , GIORGININI Fabien / OZBANEK Elisabeth (51) PINESAR Jacques / OZBANEK Elisabeth (53) , STACHOWSKI David / OZBANEK Elisabeth (59) , FAYET Didier / (169) , LION Jean-François / FAYET Didier (118) , HAGAY Jean-Luc / FAYET Didier (166) , SERRA Marie Pierre / FAYET Didier (112) , FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne / (59) , BOURATROFF Serge / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (58) , JANIN Odile / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (59) , NELSON - LESTRA Eric & Elliane / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (53) , VILLEAT Alain / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (56) , ARF SENS GENERATION / (224) , HARMAND Jean-François / (175) , LE PARADIS DES ENFANTS / (236) , SAUDREAU Thierry / (115) , CHOLLET Pascal / SAUDREAU Thierry (53) , SECHER Philippe / SAUDREAU Thierry (144) , TROPAR Johanne / SAUDREAU Thierry (171) VILLEMAIRE LOUISE Mr EVRARD / (136) ,
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale sur la présente résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires. La même assemblée peut également procéder à un deuxième vote
VOTENT POUR 3544 / 3544 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale sur la présente résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution N° 11
Fixation du montant des marchés et consultations à partir duquel le syndic sera tenu de prendre l'avis du conseil syndical (art 25).

Après exposé et discussion l'assemblée est saisie afin de mandater le syndic à procéder sans l'avis du conseil syndical à des dépenses d'un montant de 3 000 € (trois mille) HT pour les dépenses à prélever sur l'avoir du conseil syndical
Cette disposition sera valable jusqu'au terme du mandat du syndic (cf modalités d'élection du syndic).
La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR 3544 / 3544 Tantièmes
DERNERSEDIAN / (411) , TOUZERATE Philippe / DERNERSEDIAN (46) , DROUILLET Nicole / DERNERSEDIAN (39) FORTIN Xavier / DERNERSEDIAN (55) , GRAZIANI François / DERNERSEDIAN (119) , HAUG Thierry / DERNERSEDIAN (59) , DESVAUX-BOUGET / (259) , DENYS - LEMAIRE Rémi et Antoine / DESVAUX-BOUGET (59) , KLINGHOFER Michel / DESVAUX-BOUGET (236) , PARA Isabelle / DESVAUX-BOUGET (113) , OZBANEK Elisabeth / (144) , GIORGININI Fabien / OZBANEK Elisabeth (51) PINESAR Jacques / OZBANEK Elisabeth (53) , STACHOWSKI David / OZBANEK Elisabeth (59) , FAYET Didier / (169) , LION Jean-François / FAYET Didier (118) , HAGAY Jean-Luc / FAYET Didier (166) , SERRA Marie Pierre / FAYET Didier (112) , FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne / (59) , BOURATROFF Serge / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (58) JANIN Odile / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (59) , NELSON - LESTRA Eric & Elliane / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (53) , VILLEAT Alain / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (56) , ARF SENS GENERATION / (224) , HARMAND Jean-François / (175) , LE PARADIS DES ENFANTS / (236) ,

SAUDREAU Thierry / (115) ... COUILLET Patrick / SAUDREAU Thierry (75) ... MECHIN Philippe / SAUDREAU Thierry (134) ... ROUJE Johanna / SAUDREAU Thierry (171) ... VILLE MAIRIE LOUISE De BERRY / (136) ...
POUVOIR CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

152

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée

La résolution recueille plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires. La même assemblée peut régulièrement procéder à un deuxième vote
POUVOIR POUR 3544 / 3544 Tantièmes
POUVOIR CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution N° 12
Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (art. 25) :

Après examen et discussion l'assemblée met aux voix la somme de 3 000 Euros HT. pour la dispense mise à publier d'urgence
Il pourra de ce montant ne seront des fournitures devront être soumises par le gérant
L'assemblée exprime le souhait de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture offerte à cette date du fait de la mauvaise rentée du marché de bâtiment.
L'assemblée décide par conséquent que le gérant n'aura pas à faire appel à la concurrence pour un prix moins
Cette dispense sera mise en application à compter du mandat du gérant (et modifiée d'office du gérant)
La résolution est mise aux voix :

POUVOIR POUR 3544 / 3544 Tantièmes
DEBUERSSEDAN / (115) ... BOUZERAIS Philippe / DEBUERSSEDAN (48) ... DEBUQUET Nicole / DEBUERSSEDAN (59) ... MORIN Sylvie / DEBUERSSEDAN (75) ... GRADANI François / DEBUERSSEDAN (119) ... HAUG Thierry / DEBUERSSEDAN (59) ... DESVAUX-BOUGET / (259) ... BLANC - GARNIER Jean-Antoine / DESVAUX-BOUGET (59) ... BLANGEROIS Michel / DESVAUX-BOUGET (259) ... PARA Isabelle / DESVAUX-BOUGET (113) ... DEBAVEK Elisabeth / (143) ... GOFFAGNAT Fabien / DEBAVEK Elisabeth (51) ... PINEAU Angèle / DEBAVEK Elisabeth (51) ... STACHOWSKI David / DEBAVEK Elisabeth (59) ... FAVET Didier / (136) ... JEAN Jean-François / FAVET Didier (136) ... MAGET Jean-Luc / FAVET Didier (136) ... SARA Marie Pierre / FAVET Didier (112) ... FREDON - GOUAL Frédéric & Pascale / (59) ... BOURLIPPOF Serge / FREDON - GOUAL Frédéric & Pascale (58) ... JANIC Odile / FREDON - GOUAL Frédéric & Pascale (59) ... NELSON - TESSIER Eric & Muriel / FREDON - GOUAL Frédéric & Pascale (53) ... VILLEMAIN Alain / FREDON - GOUAL Frédéric & Pascale (56) ... SARL SENS GENERATION / (120) ... JEANNEAU Jean-François / (121) ... LE PARADIS DES ENFANTS / (236) ... SAUDREAU Thierry / (115) ... COUILLET Patrick / SAUDREAU Thierry (75) ... MECHIN Philippe / SAUDREAU Thierry (134) ... ROUJE Johanna / SAUDREAU Thierry (171) ... VILLE MAIRIE LOUISE DE BERRY / (136) ...
POUVOIR CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée

La résolution recueille plus de 1/3 des voix de tous les copropriétaires. La même assemblée peut régulièrement procéder à un deuxième vote.
POUVOIR POUR 3544 / 3544 Tantièmes
POUVOIR CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution n° 13
Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel (art. 34)

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie est maintenue à un montant de 5 688,00 €
La résolution est mise aux voix :

POUVOIR POUR 3544 / 3544 Tantièmes
POUVOIR CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution N° 14
Décision à prendre de faire réaliser un diagnostic technique global (DTG) suivant l'article 58 de la loi ALUR du 24/03/2014. (Art 24)

Rappel de la loi ALUR :

Le DTG permet d'avoir l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux à entreprendre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux
Les immeubles concernés sont ceux qui sont à destination partielle ou totale d'habitation :
de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété),
ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande un projet de fin procédure
Le diagnostic technique global (DTG) comprend :
- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique
- une évaluation sommaire du coût ainsi que le plus des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).
Le contenu du DTG doit être présenté à la 1re assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation.
Si le diagnostic démontre que des travaux sont nécessaires, le vote doit intervenir à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit sa réalisation :
la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux,
ainsi que les conditions générales de sa mise en œuvre

L'assemblée est informée du principe de procéder à l'appel, mais au préalable :
- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 000,00 € HT au moins
- La trésorerie du syndicat arrêté à 0,00€ HT
- Le mode de répartition des appels de charges : la nature de charge générale ou spéciale
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Le fonds devra appelé en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée

Ce DTG sera réalisé sur ordre impératif du conseil syndical.

VOTENT POUR 3544 / 3544 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et au vu de ce qui, la décision prise par l'assemblée générale au la majorité : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution N° 15
Décision de procéder à la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux (cf rapport ENRJ-IT) (art 24)

L'assemblée demande que ce point soit reporté à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée

VOTENT POUR 3544 / 3544 Tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et au vu de ce qui, la décision prise par l'assemblée générale au la majorité : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution N° 16

Décision de procéder à la souscription des contrats de maintenance et d'entretien non souscrits par la société d'exploitation (art. 35).

154

Le syndic a demandé à l'assemblée générale de prendre la copie des polices d'entretien qui ne seront pas en cours de validité à la date de la présente assemblée générale (contrat n° [illegible])

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de ces contrats de maintenance et entretien, décide qu'ils seront souscrits au nom du syndicat des copropriétaires.

Elle précise que, dès lors qu'il n'y a pas de mise en concurrence, tout contrat ne sera souscrit que sous réserve de l'absence d'opposition écrite de la majorité des copropriétaires représentant plus de la moitié des voix de tous les copropriétaires.

Elle demande que les contrats de maintenance des ascenseurs soient signés avec prise en charge par le Conseil Syndical pour validation.

Elle demande qu'une ligne budgétaire pour l'entretien des ascenseurs pour un montant de 6 000,00 € HT soit inscrite en charges communes générales non répartissables sur le budget N+1 (ou N+2).

Mention sur la prise en compte des contrats en fin de la prochaine année d'exploitation.

VOTENT POUR : 3544 / 10000 millièmes
DERNARSDIN / (774) ; JOUZERAUE Philippe / DERNARSDIN (481) ; DROUILLET Nadia / DERNARSDIN (59) ; FORTIN Xavier / DERNARSDIN (331) ; GALZANO Romane / DERNARSDIN (179) ; JEUNE Thierry / DERNARSDIN (29) ; DESLAGES-BOUGET / (239) ; DENYS - FIDAIRE Rémy et Annie / DESCHAMPS-MONGET (59) ; KRYGIEWICZ Michel / DESLAGES-BOUGET (236) ; PARA Isabelle / DESLAGES-BOUGET (113) ; DZIRANEK Elisabeth / (143) ; GIOVAGNOLI Fabrice / DZIRANEK Elisabeth (61) ; PINEAU Jacques / DZIRANEK Elisabeth (53) ; SUCHOMSKI David / DZIRANEK Elisabeth (59) ; RAULT Didier / (149) ; LIOU Jean François / RAFEL Didier (149) ; JAMET Jean-Luc / RAFEL Didier (86) ; SERRA Marie Pierre / RAFEL Didier (113) ; FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne / (59) ; BOUR TROFF Serge / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (44) ; JANVIER / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (59) ; NELSON - ESTEBAN & Elodie / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (53) ; VALERI Alain / FREDON - GOUAL Frédéric & Fabienne (58) ; PATRIMOINE GENERATION / (234) ; DURAND Jean François / (175) ; LE PARADIS DES ENFANTS / (236) ; SAUDREAU Thierry / (153) ; CHAUTEL Pascal / SAUDREAU Thierry (53) ; SCHAER Philippe / SAUDREAU Thierry (154) ; BRODU Fabienne / SAUDREAU Thierry (171) ; VILLA BLANC GOUAL Sté CIKADO / (136).
VOTENT CONTRE : NEANT
ABSTENTION : NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (3544 / 3544 Tantièmes)

Résolution N° 17

Informations / Questions diverses : sans qu'il ne puisse donner lieu à un vote quelconque, ce point permet la mise en exergue des éventuels besoins de la copropriété.

L'article 64 du décret du 17 mars 1967 précise que l'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour figurant dans la convocation ou dans un document annexé à celle-ci.

Le présent point ne donnera donc lieu à aucune décision de l'assemblée générale.

Les copropriétaires sont informés que, conformément à l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 64 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 2019-650 du 27 juin 2019, les convocations aux assemblées générales peuvent être adressées par voie électronique, sous réserve du consentement exprès de chaque copropriétaire.

Les copropriétaires qui souhaitent recevoir leurs convocations par voie électronique doivent en faire la demande par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au syndic, en précisant l'adresse électronique à utiliser.

Le syndic rappelle que, conformément à l'article 17-1 A précité, le consentement donné peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions de forme.

Les copropriétaires qui ne souhaitent pas recevoir leurs convocations par voie électronique continueront de recevoir celles-ci par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf modification de leur choix.

Le syndic invite les copropriétaires intéressés à lui faire connaître leur décision dans un délai de 30 jours à compter de la présente assemblée générale.

Fin de la séance à 19 heures 30.

Le présent procès-verbal a été établi et signé par le président de séance et le secrétaire de séance.

Le Président de séance

Le Secrétaire de séance

Le décret du 27 octobre 2015 modifie l'article 63 afin que les copropriétaires, ayant la possibilité ou étant tenus de recevoir des notifications et mises en demeure par voie dématérialisée, notifient au syndic leur adresse électronique. Ces dispositions sont applicables à compter du 24 octobre 2015.

Toutefois, Nous, le mode spécifique sera mis en place par le syndic, pour la totalité des copropriétaires dès que les moyens techniques (en cours de fonctionnement) et les éléments logiciels permettront une fiabilité absolue en terme de notifications, remises, ou pliegues, nous en prenons lieu un rapport des envois dématérialisés réglementaires et en accord lieu à l'ensemble que représente le moyen de dématérialisation des avis recommandés.

Ont fait part de leur accord préalable à la réception des lettres recommandées électroniques les sociétés Mesdames et Messieurs : PROUX, HUGAT, SERRA, VALCAV, BRION, DROUILLET, DENYS LEVAIRE, PENESAR, FREDON GOUAL, LES ENFANTS DU PARADIS, VILLA MARIE LOUISE, SAUDREAU, FAFET, DZBANEK, HARMAND, FRF SENS GENERATION, DERMEASEDIAN

L'assemblée fixe la prochaine au 08 Mars 2018 à 14h00 à Paris le jour de la prochaine assemblée générale, sous réserve d'aménagement de modifications nécessaires tant pour les besoins du syndicat qu'une indisponibilité du siège.

La séance est levée à 15h35.

Ont signé :

Président
M. EPHARD

Scrutatrice
Mme HARMAND

Secrétaire
Cabinet C. G. S.

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Cabinet C. G. S.
Le Gérant

ARTICLE 42 (alinéa 2) de la loi du 10.07.1965 modifié :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur en fera à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des décisions visées par l'Assemblée Générale en application des articles 24 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

COPROPRIETE «39 Bld de Lagny»

39 Bld de Lagny 77600 BUSSY SAINT GEORGES
ASSEMBLEE GENERALE DU 08/03/18

PROCES - VERBAL

156

Les copropriétaires de la Résidence 39 Bld de Lagny se sont réunis en Assemblée Générale le jeudi 8 mars 2018 à 14h00, à la résidence sise 39 Boulevard de Lagny - 77600 BUSSY SAINT GEORGES suite à la convocation que la SARL IMS leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67-223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont présents ou non représentés

Syl AMOTOUR (2014) Représenté(e) par Mme SAUDREAU Corinne, M. BOND Michael (53), M. ou Mme BOURATRIM Serge (58), Sté CREDIT LYONNAIS DE FRANCE DEVELOPPEMENT (65), M. ou Mme ENCANDE Robert (118), M. ou Mme GIBERT Philippe (319), M. MARTIN Christopher (59), EURL NATHAL (592), Melle PANESAR Anujee (93), M. PISSOT Philippe (59), M. STACHOWSKI Daniel (59)

Sont présentes ou représentés

SARL AUGU INVEST Mr AUGUAL Beaujouin (1379) Représentée par Mme SAUDREAU Corinne, M. MONZERATE Philippe (48) Représenté(e) par Mme DZBANEK Elisabeth, M. ATTINAULT Gérard (187), M. BRION Noé (106) Représenté(e) par M. MAGAT Jean-Luc, Sté CAPIAO (121 (72) Représenté(e) par M. KRUMMENACKER Jean François, M. ou Mme CHOLLET Patrick (53) Représenté(e) par Mme DROUILLET Nicole, S.A.S COMME ILS SONT (53), M. DENYS - LEBARBE Rémi et Antoine (59) Représenté(e) par Mme DZBANEK Elisabeth, EURL DERNIERSEDAIN (115), Indivision DESCADA-BOUGET (259), Mme DROUILLET Nicole (59), Mme DZBANEK Elisabeth (143), M. PIPET Didier (329), M. ou Mme FAIJA - GRANDGIRARD Baptiste ET Stéphanie (102) Représenté(e) par M. MAGAT Jean-Luc, M. ou Mme FEDIDA Elie (232) Représenté(e) par EURL DERNIERSEDAIN, M. FORTIN Xavier (54) Représenté(e) par Mme HARMAND Jean-François, Indivision FREDON - GAVAL Frédéric ET Jessica (59) Représenté(e) par M. ATTINAULT Gérard, SARL FRI SENS GENERATION (224), M. ou Mme GAS Roger (53) Représenté(e) par Mme HARMAND Jean-François, M. GIOVAGNINI Fabien (51) Représenté(e) par M. ATTINAULT Gérard, M. ou Mme GRAZIANI François (119) Représenté(e) par Mme HUGUET Marie Sophie, M. ou Mme GUO Christophe (106) Représenté(e) par Mme DZBANEK Elisabeth, Mme HARMAND Jean-François (175), M. ou Mme HANG Thierry (59) Représenté(e) par Mme DZBANEK Elisabeth, Mme JANIN Odile (59) Représenté(e) par Mme HARMAND Jean-François, M. ou Mme KLINGHOFER Michel (230) Représenté(e) par Mme HUGUET Marie Sophie, EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. ou Mme LION Jean-François (18) Représenté(e) par M. EYRARD Jean Loup, M. MAGAT Jean-Luc (102), M. ou Mme NEMAN - LESTER Luc ET Eliane (55) Représenté(e) par M. EYRARD Jean Loup, Melle OULARBI Samia (59) Représenté(e) par EURL DERNIERSEDAIN, Mme PARA Isabelle (133) Représenté(e) par M. EYRARD Jean Loup, M. ou Mme SAUDREAU Thierry (135) Représenté(e) par M. KRUMMENACKER Jean François, M. ou Mme SECHIER Philippe (134) Représenté(e) par M. ATTINAULT Gérard, Mme SERRA Marie Pierre (112) Représenté(e) par M. MAGAT Jean-Luc, M. TABAT Abdellah (111) Représenté(e) par EURL DERNIERSEDAIN, M. ou Mme VILLERY Alain (56) Représenté(e) par M. KRUMMENACKER Jean François, M. ou Mme VISSEUR Gérard (76) Représenté(e) par Mme DROUILLET Nicole, SARL VILLA MARIE LOUISE Mr EYRARD (130), M. ou Mme VROOM Johannes (171) Représenté(e) par Mme HUGUET Marie Sophie

Sont présents ou représentés : 5451 voix sur 10000
Sont absents : 4549 voix sur 10000
Soit 40 copropriétaires sur 51

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée. Il est passé à l'examen des résolutions suivantes :

157

Résolution n°1 : élection du Président de séance (art 24).

M. EVRARD Jean Loup est candidat à la présidence de séance

VOTENT POUR	5931 / 5931 tantièmes exprimés (total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. EVRARD Jean Loup est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Election d'un premier Scrutateur (art 24).

Mme BOUGET Christine est candidate au poste de scrutateur

VOTENT POUR	5931 / 5931 tantièmes exprimés (total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme BOUGET Christine est élue scrutatrice de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : élection d'un Secrétaire de séance (art 24).

Le cabinet C G S est désigné secrétaire de séance.

VOTENT POUR	5931 / 5931 tantièmes exprimés (total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : Sté MOTOUR (2914) Représenté(e) par Mme STUDREAU Corinne portant le total des tantièmes présents et représentés à 8765 sur 10000

Résolution n°4 : présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/17 (art 24).

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/17 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 96 526,81 € dont 137 848,84 € au titre des opérations courantes et du -41 322,03 € (remboursements) au titre des opérations exceptionnelles (cf état annexe 2).
Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.
Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, se porte au crédit ou au débit de celui qui en copropriété lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.
Les comptes arrêtés au 31/12/17 sont mis aux voix :

VOTENT POUR	8765 / 8765 tantièmes exprimés (total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

158

Résolution n°5 : ratification de l'embauche d'un salarié pour une mission de conciergerie de la résidence (Cf Devis joint) (art 25).

L'assemblée met aux voix la décision de ratifier l'embauche d'un salarié pour une mission de conciergerie de la résidence dans les conditions suivantes :
- Le concierge sera logé sur place, les fluides à charge du syndicat
- rémunération de 2 000,00 € net/mois soit approximativement 3 200,00 € charges comprises
- contrat CDD de 9 mois à compter du 01/03/2018
- Une société de gardiennage interviendra durant les nuits en renfort, de 22h00 à 06h00, pour un montant mensuel de 6 600,00 € TTC
La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	3763 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue

Résolution n°6 : discussion et approbation du budget prévisionnel N+2 pour un montant de 193 559,00€ ou de 248 759,00€, loi SRU du 13/12/2000 (art 24).

Dans le prolongement de la ratification du contrat de concierge évoqué à la résolution précédente, il convient d'adopter le budget à venir suivant :
1° hypothèse qui suit.

Avec l'embauche d'un concierge + la mise en place d'une société de gardiennage de nuit, ce qui représente un coût d'environ 10 400,00€ par mois pour le syndicat, soit un coût annuel de 124 801,00 €

Le conseil syndical se réserve le droit sur ordre impératif de demander au syndic de supprimer ces lignes budgétaires dans le cas où une nouvelle société d'exploitation reprendrait l'exploitation de la résidence.

L'assemblée demande que soient intégrées au budget N+2 et au budget en cours, des lignes de charges pour :
- Electricité 10 000,00€
- eau 3 000,00 €
- gaz 3 000,00 €
Portant le budget à 209 559,00 €

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est ainsi présenté.
L'assemblée autorise le syndic à appeler le montant du budget prévisionnel adopté selon la modalité ci-après :
Définition des quarts et dates d'exigibilité :
Les provisions égales au quart du budget accepté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, à savoir :
le 01/01, le 01/04, le 01/07 et le 01/10, il est précisé que dans le cas où le budget a été appelé sur la base du dernier budget approuvé, le budget restant à appeler sera réparti à parts égales entre les échéances restant à appeler.

Dans ces conditions le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix

VOTENT POUR	8763 / 8763 tantièmes exprimés (total tantièmes 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées

certifié conforme à l'original

Résolution n°7 : décision de procéder à l'amendement du budget en cours (2018) pour l'adapter au budget N+2 précédemment voté. (art. 24)

Afin d'adapter le budget à la réalité des dépenses prévues au regard de l'approbation des résolutions précédentes : l'assemblée propose d'adapter le budget en cours à l'identique du budget précédemment voté.
La résolution est mise aux voix:

VOTENT POUR	8765 / 8765 centièmes exprimés (total copropriété 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°8 : détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (art 25).

La loi ALUR du 24 mars 2014 soumet, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.
Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur
L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à 5 % (minimum 5 %) des lignes de charges.
Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire
Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat.
Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux

VOTENT POUR	8765 / 10000 centièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°9 : décision à prendre de faire réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG) suivant l'article 58 de la loi ALUR du 24/03/2014. (Art 24)

Rappel de la loi ALUR :

Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.
Il est obligatoire pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :
-de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété).
ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.
Il doit être proposé pour les autres immeubles, les syndicats auront la possibilité de le refuser.
Le diagnostic technique global (DTG) comporte :
-une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
-un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires
-une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
-un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
-une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années)
Le contenu du DTG doit être présenté à la 1ère assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation.
Si le diagnostic démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit sa réalisation :
-la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux,
-ainsi que les conditions générales de la mise en œuvre

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à l'audit, ainsi qu'il suit préalable :
- Le délégataire d'une enveloppe budgétaire d'un montant de € 000,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à la délégation € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définis ci-après
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 8765 / 8765 centièmes exprimés (total centièmes : 10000)
ABSTENTION NEANT

160

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées

Résolution n°10 : décision de procéder à la modification du lot 69 afin de pouvoir l'affecter temporairement au logement du concierge (CF devis joint) (art 24).

L'assemblée met au vote la réalisation des travaux de modification du lot 69 afin de pouvoir l'affecter temporairement au logement du concierge avec un préalable
- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 1 200,00€ HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 0,00 € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée

VOTENT POUR 8765 / 8765 centièmes exprimés (total centièmes : 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°11 : choix d'un cabinet de maîtrise d'œuvre afin d'étudier, d'organiser et de suivre les travaux nécessaires à la remise en état des parties et installations communes (CF devis joints) (art 24).

D'une façon générale, les parties et installations communes de la résidence nécessitent une remise en état importante
Il est au travers de cette résolution proposé de sélectionner un cabinet de maîtrise d'œuvre qui aura en charge d'étudier et d'organiser et de suivre les travaux nécessaires
Après en avoir délibéré, l'assemblée souhaite retenir la proposition du cabinet BATTUT avec un préalable :
- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 32 700,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 327,00 € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée

L'assemblée demande qu'un géomètre soit consulté pour l'établissement du relevé complet du bâtiment et que les plans récupérés sur la résidence soient exploités.

VOTENT POUR 8765 / 8765 centièmes exprimés (total centièmes : 10000)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées

Résolution n°12 : décision de constituer une première provision en vue de pouvoir débuter les travaux de remise en état des parties et installations communes (art 25).

Afin de ne pas perdre de temps à l'issue de l'étude du cabinet de maîtrise d'œuvre retenu au cours de la résolution précédente, l'assemblée propose de constituer une première provision permettant de débuter les travaux au plus tôt, avec un préalable :
- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 300 000,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 3000,00 € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies après
- Les fonds seront appelés en 3 fois trimestriellement à compter du deuxième trimestre 2018

L'assemblée donne pouvoir au conseil syndical de sélectionner la meilleure offre dans le cadre des devis qui seront présentés
Au vu des montants des dépenses à engager, le conseil syndical pourra demander au syndic de convoquer une assemblée générale spécifique

certifié conforme à l'original

161

VOTENT POUR	8765 / 10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°13 : informations/Questions diverses : sans qu'il ne puisse donner lieu à un vote quelconque, ce point permet la mise en exergue des éventuels besoins de la copropriété.

L'assemblée fixe de préférence au 11 mars 2019 à 14h00, à Bourg Saint Georges, la date de la prochaine assemblée générale, sous réserve d'imprévus et de modifications nécessaires, sauf pour la besoin du syndicat, qu'une indisponibilité du syndic

La séance est levée à 16h45

Ont signé :

Président	Scrutatrice	Secrétaire
M. EVRARD Jean Loup	Mme BOUGET Christine	Cabinet C. G. S.

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique :
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur en est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa

COPROPRIETE "39 Bld de Lagny"
39 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY-SAINT-GEORGES
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du jeudi 14 mars 2019

Les copropriétaires de la Résidence 39 Bld de Lagny, se sont réunis en Assemblée Générale le jeudi 14 mars 2019 à 19H00 à l'hôtel Campanile, 8 avenue Marie Curie, 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES, suite à la convocation que la SARL CGS leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés

SNC AIO RESIDENCES (65), SARL AIO INVEST MR AMOYAL BENJAMIN (1379), Sté AMOTOUR (2914), M ou Mme ATINAULT GERARD (187), Sté CAPIMO 121 (743), M ou Mme CHOLLET PATRICK (53), M ou Mme GUSI CHRISTOPHE (66), M. ou Mme IMBERT PHILIPPE (319), Mme JAMIN ODILE (59) M MARTIN CHRISTOPHER (59), EURL NATHAL (392), Melle PANESAR ANUJEET (53), M ou Mme PISSOT SARBINOWSKI PHILIPPE (59), Indivision PASSEUR GERARD ET VERONIQUE (56)

Sont présents ou représentés

M. AOUIZERATE PHILIPPE (48), M. BOND MICHAEL (53) Représenté(e) par M. EVRARD Jean Loup, M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58) Représenté(e) par M AOUIZERATE PHILIPPE, M. BRION NILS (1106), S.A.S COFIMAB SARL (43) Représenté(e) par M BAILLY Franck, M. DENTS - LEMAIRE RENI ET ANTOINE (59) Représenté(e) par M. BODIN Jean Christophe, M. DERMERSEDIAN (115), Ind DESEAUX-BOUGET (259), Mme DROUILLET NICOLE (59), Melle DZBANER ELISABETH (143) Représenté(e) par M. FAFET DIDIER, M. ou Mme ESCANDE ROBERT (116) Représenté(e) par M. BRION NILS, M. FAFET DIDIER (189), M ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102) Représenté(e) par Mme DROUILLET NICOLE, M. ou Mme FEDIDA ELIE (232) Représenté(e) par M DERMERSEDIAN, M ou Mme FORTIN XAVIER (55) Représenté(e) par M BRION NILS, Ind. FREDON - GOUAL FREDERIC & FOUZIA (59) Représenté(e) par M BRION NILS, SARL FAT SENS GENERATION (224), M ou Mme GASS ROGER (53) Représenté(e) par M DERMERSEDIAN, M. GIOVAGNINI FABIEN (51) Représenté(e) par M. EVRARD Jean Loup, M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119) Représenté(e) par M EVRARD Jean Loup, Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (175), M ou Mme HAUG THIERRY (59) Représenté(e) par M EVRARD Jean Loup, M. KLINGHOFER MICHEL (236), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118) Représenté(e) par Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS, M ou Mme MAGAT JEAN-LUC (166) Représenté(e) par M. BODIN Jean Christophe, M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELIANE (53) Représenté(e) par Mme DROUILLET NICOLE, Melle OULARBI SAMIA (59) Représenté(e) par M. KLINGHOFER MICHEL, Mme PARA MEFFERE ISABELLE (113) Représenté(e) par Mme MIGUET Jean Pierre, M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134) Représenté(e) par Mme MIGUET Jean Pierre, Mme SERRA MARIE PIERRE (112) Représenté(e) par Mme MIGUET Jean Pierre, M. STACHOWSKI DAVID (59) Représenté(e) par M. DERMERSEDIAN, M. TABAT ABDELLAH (172) Représenté(e) par Mme DROUILLET NICOLE, SARL VILLA MARIE LOUISE MR EVRARD (136), M. ou Mme VROOM JOHANNES (171) Représenté(e) par Mme MIGUET Jean Pierre

Sont présents et représentés : 4096 voix sur 10000
Sont absents : 5904 voix sur 10000
Soit 35 copropriétaires sur 49.

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen les résolutions suivantes :

Résolution n°1 : Election du bureau (art 24)

L'assemblée procède à l'élection du bureau comme suit :

M. DERMERSEDIAN est candidat à la présidence de séance

VOTENT POUR	*4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

M. DERMERSEDIAN est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M. EVRARD Jean-Loup est candidat au poste de scrutateur

VOTENT POUR	*4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

M. EVRARD Jean-Loup est élu scrutateur de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Le cabinet C.G.S est candidat au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	*4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Le cabinet C.G.S est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2018 (art 24)

l'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2018 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 228 683,06 € dont 227 243,06 € au titre des opérations courantes et de 1 440,00 € au titre des opérations exceptionnelles (ref art annexe 3). Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées au retour à régler devient exigible. Le syndic indique que le trop ou moins perçu car provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.
Les comptes arrêtés au 31/12/2018 sont mis aux voix :

VOTENT POUR	4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Discussion et approbation du budget prévisionnel N+2 pour un montant de 81 571,00 €, loi SRU du 13/12/2000 (art 24).

Après examen et discussion le budget prévisionnel N+2 est ainsi présenté.
L'assemblée autorise le syndic à appeler le montant du budget provisionnel adopté selon les modalités exposées :
Définition des quotités et autres d'exigibilités :
Les provisions égales au quart du budget adopté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil à savoir : le 01/01, le 01/04, le 01/07 et le 01/10. Il est précisé que dans le cas où le budget a été appelé sur la base du dernier budget approuvé, le budget restant à appeler sera réparti à parts égales entre les échéances restant à appeler.

Dans ces conditions le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

VOTENT POUR	4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Ce PV est conforme à l'original

Résolution n°4 : Décision de procéder à la modification du budget, voté lors de la dernière assemblée, actuellement en cours (art 24)

L'assemblée constate aux vues des dépenses qui viennent d'être approuvées que le budget N+1 nécessite d'être adapté comme suit :
Modification des lignes :

- 6011 : eau froide bât. et communs B actuellement à hauteur de 3 000,00 € pour la limiter à 1 000,00 €
- 602131 : électricité bât. et communs B actuellement à hauteur de 10 000,00 € pour la limiter à 3 000,00 €
- 6031 : gaz B actuellement à hauteur de 3 000,00 € pour la porter à 0,00 €
- 6145 : gardiennage sécurité NB actuellement à hauteur de 79 200,00 € pour la limiter à 10 000,00 €
- 6411 : salaires gardiens, concierges B actuellement à hauteur de 45 600,00 € pour la limiter à 5000,00 €
- 6331 : taxe foncière NB actuellement à hauteur de 27 000,00 € pour la porter à 32 000,00 €

Le budget en cours est ainsi ramené de 209 559,00 € à 92 759,00 €

Le syndic indique que les modifications ci-dessus définies seront répercutées sur les appels de charges restant à effectuer, soit les 3ème et 4ème trimestres de l'exercice en cours.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°5 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (art 25).

La loi ALUR du 24 mars 2014 instaure, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant
Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur
L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment cités à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales et en régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon les modalités.
Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.
Ces fonds seront placés sur le compte séquestre au nom du syndicat.
Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.
A défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieure à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel à ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

VOTENT POUR	4096 / 10000 tantièmes

Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme CASS ROGER (53), M. BRIGN NILS (106), Melle OZBaNEK ELISABETH (143), M. FAFET DIDIER (189), Mme PARAMEYERUE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (48), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE MR EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme PALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme TROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (176), M. GIOVAGNINI FABIEN (116), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FRI'SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON LESTER LEE & ELIANE (63), Ind. DESHOUX-BOUGET (259), M. KLINGHOFER MICHEL (236), S.A.S COFIMAB SIMS (53), Ind. FREDON - GOUAL FREDERIC & FOUZIA (59), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OULARBI SAMIA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. DENYS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAUG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut valablement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°6 : Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet : C.G.S. (art 25).

Le conseil syndical, n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre, il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic. Attention est portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée demande que les honoraires de comité de gestion pour un montant de 347,00 € HT soient intégrés au honoraires de contrat de syndic les portant à 18 607,00 € et que les lignes, comité de gestion, soient supprimées des budgets N+1 et N+2.

L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S représenté par M. SEMAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° 2008-1366-G délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires. La garantie financière est assurée par CEGC
Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 18 607,00 € HT l'an, en principal
Le mandat débutera le 15/03/2019 et sera échu en date du 31/12/2021, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable

Mr DERMERSEDIAN est désigné pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

VOTENT POUR	*4096 / 10000 tantièmes*

Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BRION MLS (106), Melle DZBANEK ELISABETH (143), M. FAFET DIDIER (189), Mme PARA MEYERIE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (48), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE MR EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme VROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARAMAND JEAN-FRANCOIS (175), M. GIOVAGNINI FABIEN (51), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FRV SENS GENERATION (274), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELIANE (53), Ind. DESVAUX-BOUGET (259), M. KLINGHOFER MICHEL (236), S.A.S COFIMAR SOLS (53), Ind. FREDON - GOUAL FREDERIC & FOUZIA (59), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OULARBI SANIA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. DENYS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAUG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)

VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

En conséquence et au vœu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*4196 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

<u>Résolution n°7 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat (art 25).</u>

Les candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature. L'assemblée générale procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31/12/2021.

M. DERMERSEDIAN est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4196 / 10000 tantièmes

Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BRION NILS (106), Melle DZBANEK ELISABETH (143), M. FAFET DIDIER (169), Mme PARA MEFERRE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (48), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE SIR EVRAND (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme FROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (175), M. GIOVAGNONI FABIEN (51), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FAT SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & KIANE (13), Ind. DESHAIES-BOUGET (250), M. KLINGHOFER MICHEL (236), S.A.S COFIMAB SOCI (53), Ind. FREDON - GOUEL FREDERIC & FOUZIA (19), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OULARBI SAMIA (59), SCRL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. DENYS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (19), M. ou Mme HAUG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)

VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

M. DERMERSEDIAN est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

MR EVRARD (SARL VILLA MARIE LOUISE) est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4096 / 10000 tantièmes

Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (52), M. BRION NILS (106), Melle DZBANEK ELISABETH (143), M. FAFET DIDIER (159), Mme PARA MEYERIE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (46), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE MR EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M ou Mme VROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FONTIN XAVIER (55), M ou Mme MAGAT JEAN-LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (175), M. GIOVAGNINI FABIEN (51), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FAV SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELIANE (53), Ind. DESVAUX-BOUGET (259), M. KLINGHOFER MICHEL (236), S.A.S COFIMAB SOPS (53), Ind. FREDON - GOUAT FREDERIC & FOUZIA (59), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (56), M ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OUIARBI SAMIA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. DENYS - CLAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAUC THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)

VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

170

VOTENT POUR	4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

MR EVRARD (SARL VILLA MARIE LOUISE) est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

M. MIGUET (SARL FAT SENS GENERATION) est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 4096 / 10000 tantièmes

Mme DAOUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BRION NILS (106), Melle OZBANEK ELISABETH (143), M. FABRE DIDIER (129), Mme PARA MEYERIE ISABELLE (173), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (45), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE AR EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme VROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SECHER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (165), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (176), M. GIOVAGNINI FABIEN (71), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FAT SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - FESTER LEE & ELIANE (58), Ind. DESVAUX-BOUGET (259), M. KLINGHOFER MICHEL (230), S A S COFIMAB 5005 (73), Ind. FREDON - GOUAL FREDERIC & FOUZIA (59), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OULARBI SAMIA (54), EURL LE PARLOIS DES ENFANTS (236), M. DENYS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAUG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. MIGUET SARL FAT SENS GENERATION est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées

M. DESVAUX (Ind DESVAUX-BOUGET) est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR *4096 / 10000 tantièmes*

Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BRION NILS (106), Melle DZIRANEK ELISABETH (143), M. FAFET DIDIER (189), Mme PARA MEYERIE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (48), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE MR EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (110), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme VROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (163), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (176), M. GIOVAGNINI FABIEN (51), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FRI' SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELIANE (53), Ind DESVAUX-BOUGET (259), M. KUNGHOFER MICHEL (236), S.A.S COFIMAB SUD (53), Ind. FREDON - GOUAL FREDERIC & FOUZIA (59), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OULARBI SAMIA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. DENYS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAUG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)

VOTENT CONTRE *NEANT*

ABSTENTION *NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas recueilli, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint. l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution .

VOTENT POUR *4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*

VOTENT CONTRE *NEANT*

ABSTENTION *NEANT*

M. DEVAUX (Ind. DESVAUX-BOUGET) est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

***M DERMERSEDIAN** est désigné en qualité de président du conseil syndical par ses membres.*

172

Résolution n°8 : Délégation et pouvoir au conseil syndical (art 25)

Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'art. 21 de la loi du 10/07/65 et l'art. 22 du décret du 17/03/67. La jurisprudence considère que le conseil syndical doit rester dans le cadre fixé par la loi. L'assemblée propose une résolution qui donne des pouvoirs étendus sous certaines conditions.
L'assemblée décide, par délégation, de donner pouvoir au conseil syndical d'effectuer les actes selon les seules décisions d'assemblée ou des actes d'urgence, (uniquement dans le cadre des mesures conservatoires à engager), à courir durant la vie de la copropriété jusqu'au terme de son mandat, (et modifiable à l'occasion du conseil syndical), de manière à ne pas attendre la convocation d'une nouvelle assemblée générale, sur ordre impératif du conseil syndical, dans les seules conditions suivantes :
- Vote à l'unanimité du conseil syndical
- Limitation des dépenses à 10 000,00 € HT par exercice comptable
- Compte rendu du conseil syndical à porter à la connaissance de l'assemblée générale suivante.

La résolution dans son ensemble est mise aux voix.

VOTENT POUR *4096 / 10000 millièmes*
Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BRION NILS (106), Melle OZBANEK ELISABETH (143), M. FAFET DIDIER (189), Mme PIRA MEYERIE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (46), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE MR EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme PROCAI JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (57), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (175), M. GIOVAGNINI FABIEN (71), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FRY SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELIANE (53), Ind. DESTAUX-BOUGET (259), M. KUNGHOFER MICHEL (236), S.A.S COFIMAB SOS (53), Ind. FREDON - GOUIL FREDERIC & FOUZIA (19), M. YABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OULABBI SAMIA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (226), M. DENYS - LEMAIRE RENE ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAUG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale en la présente résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas recueillie, suite le vote des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution .

VOTENT POUR *4096 / 4096 millièmes exprimés (Total millièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (art 25)

Après examen et discussion l'assemblée met aux voix le montant de 3 000 Euros HT. pour les dispositions à prendre d'urgence. A partir de ce montant au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic
L'assemblée exonérera le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation rendue du marché du bâtiment. L'assemblée décidera ultérieurement que le syndic n'aura pas à faire appel à la concurrence pour son propre mandat.
Cette disposition sera valide jusqu'au terme du mandat du syndic (cf modalités d'élection du syndic).

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR *4096 / 10000 tantièmes*
Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BRION NILS (146), Mlle DZBANEK ELISABETH (143), M. FAYET DIDIER (189), Mme PARA MEVERIE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AGUIZERATE PHILIPPE (48), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE AIX EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme VROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (175), M. GIOVAGNINI FABIEN (51), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FRV SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELAINE (53), Ind. DESVAUX-BOUGET (259), M. KLINGHOFER MICHEL (236), S.a.S COFIMAB SAOS (53), Ind. FREDON - GOUAL FREDERIC & FOUZIA (59), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Mlle OULARBI SAMIA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. DENYS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAAG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée pour réglementairement procède à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires dans urgence, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24 et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR *4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic sera tenu de prendre l'avis du conseil syndical (art 25).

Après examen et discussion l'assemblée met aux voix le montant de 1 500 Euros HT, pour les dispositions à prendre avec l'aval du conseil syndical.
Cette disposition sera valide jusqu'au terme du mandat du syndic (cf modalités d'élection du syndic).

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR *4096 / 10000 centièmes*
Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BRION NILS (106), Melle DZBANEK ELISABETH (147), M. FAFET DIDIER (109), Mme PARA MEYERIE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (48), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE MR EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme BROON JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARDAND JEAN-FRANCOIS (175), M. GIOVAGNONI FABIEN (51), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FRF SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELIANE (53), Ind. DESVAUX-BOUGET (219), M. KLINGHOFER MICHEL (236), S.A.S COFIMAB SUD (53), Ind. FREDON - GOUAL FREDERIC & FOUZIA (59), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OULARBI SAIDA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (256), M. DENYS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAUG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (113)
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution.

VOTENT POUR *4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total centièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°11 : Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel (art. 24)

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de 7 600,00 €.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°12 : Décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout propriétaire qui en ferait la demande à équiper une ou des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques (art 24).

L'assemblée met au vote la décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout propriétaire qui en ferait la demande à équiper une des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les conditions suivantes :

- Les frais d'installation seront à la charge exclusive du demandeur,
- Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité du demandeur, par une entreprise dûment habilitée et assurée.
- Lors de la pose d'une alimentation au niveau d'un lot privatif, le demandeur devra avoir obtenu l'accord écrit du propriétaire du dit lot,
- Les raccordements d'alimentation ne pourront en aucun cas se faire sur les compteurs de parties communes. Ils devront être raccordés sur un compteur individuel dont l'abonnement sera souscrit par le demandeur à son nom,
- Lors de la cessation d'activité, les installations deviendront propriété des propriétaires des lots privatifs ou du syndicat des copropriétaires pour les installations en parties communes

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*NEANT*
VOTENT CONTRE	*4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

L'assemblée demande que cette résolution soit reportée à une prochaine assemblée à la demande du conseil syndical.

Résolution n°13 : Décision de restituer les fonds appelés suite à la résolution n°12 de l'assemblée générale du 8 mars 2018. (Art 25)

Il va proposé à l'assemblée de restituer les fonds appelés suivant la resolution n° 12 de l'assemblée du 8 mars 2018 concernant les travaux de reprise en état des parties communes et installations communes.

A ce jour, les fonds perçus par le syndicat au titre de la résolution n°12 de l'assemblée du 8 mars 2018, s'élevant à 45 517,27 €.

Rappel de la résolution n°12 de l'assemblée du 08/03/2018
****

Résolution n°12 : décision de constituer une première provision en vue de pouvoir débuter les travaux de reprise en état des parties et installations communes (art 25)

Afin de ne pas perdre de temps à l'issue de l'étude du cabinet de maitrise d'œuvre retenu au cours de la résolution précédente, l'assemblée propose de constituer une première provision permettant de débuter les travaux au plus vite, avec au préalable
- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 300 000,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 3000,00 € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après.
- Les fonds seront appelés en 3 fois trimestriellement à compter du deuxième trimestre 2018.

L'assemblée donne pouvoir au conseil syndical de sélectionner la meilleure offre dans le cadre des devis qui seront présentés.

Au vu des montants des dépenses à engager, le conseil syndical pourra demander au syndic de convoquer une assemblée générale spécifique.

VOTENT POUR 8769 / 10000 tantièmes VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue

****

L'assemblée met aux voix le principe de restituer les fonds suivant le même mode qui a été utilisé pour les appels, ils seront restitués en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée

La résolution est mise aux voix :

177

VOTENT POUR	4096 / 10000 tantièmes

Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BRION NILS (106), Melle DZIANEK ELISABETH (143), M. FAFET DIDIER (183), Mme PARA MEYERIE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (48), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE AIX EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme TROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (175), M. GIOVAGNINI FABIEN (51), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FRF SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELIANE (53), Ind. DESVAUX-BOUGET (259), M. KLINGHOFER MICHEL (236), S.A S COFIMAB SIRS (53), Ind. FREDON - GOMAT FREDERIC & FOUZIA (59), M. TARAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OULARBI SAMIA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. DENYS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAUG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14 : Ratification de la réalisation de travaux entrepris dans les parties communes afin de permettre la remise en exploitation de la résidence en termes de distribution d'eau chaude sanitaire, de chauffage, et de remise en état des parties communes Cf PJ (art 25).

Afin de pouvoir remettre la résidence en exploitation, il a été nécessaire d'engager des travaux au niveau de la distribution d'eau chaude sanitaire, de remise en service du chauffage et de remise en état des parties communes pour un montant de 80 000,00 € HT.
Ces travaux relevant des prérogatives du syndicat, l'assemblée met au vote la décision de ratifier les travaux entrepris et de procéder au remboursement des frais engagés par RESIDIS.

L'assemblée demande que les fonds ne soient débloqués que sur présentation des factures par ***RESIDIS****, il est arrêté ce qui suit :*

- *La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 80 000,00 € HT est retenue*
- *Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à 2% HT du montant HT des travaux.*
- *Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue*
- *La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après.*
- *Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée*

178

La société RESIDIS expose à l'assemblée que des travaux sont encore à réaliser pour la remise en état des éléments de chauffage pour un montant estimé à 145 000,00 € HT
Il convient donc de constituer une provision sur ce poste
- La délégation d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 145 000,00 € HT est retenue
- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à 2% HT du montant TTC des travaux
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR *4196 / 10000 centièmes*
Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BRION NILS (106), Melle DZIANEK ELISABETH (143), M. FAFET DIDIER (189), Mme PARA MESTERIE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (63), M. AOUIZERATE PHILIPPE (48), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE MR EYRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme VROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SEGUIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HARMAND JEAN-FRANCOIS (175), M. GIOVAGNINI FABIEN (71), Mme SERRA MARIE PIERRE (112), SARL FAV SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELIANE (43), ind. DESPAUX-ROUGET (259), M. KUNGHOFER MICHEL (236), S.A.S CHIMIAB SNOT (53), ind. FREDON - GOIAL FREDERIC & FOUZIA (59), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle DIFLARBI SAMIA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. DENIS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HUNG THIERRY (59), M. DERMERSEDIAN (115)
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut régulièrement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'ayant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR *4196 / 4196 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)*
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°15 : Décision d'autoriser la société RESIDIS à procéder à la remise en état des circulations des parties communes, sol, murs et plafonds, en privilégiant une pose de carrelage au sol en remplacement de la moquette existante, recommandation pour de meilleures conditions sanitaires (Cf devis joint) (art 25).

L'assemblée prend connaissance du projet de remise en état des circulations situées en parties communes, présenté par la société RESIDIS
Il est proposé de procéder à la remise en peinture des murs et plafonds en conservant les teintes actuelles.
S'agissant des sols, la société RESIDIS propose de remplacer la moquette existante par du carrelage recommandé pour assurer de meilleures conditions sanitaires.
Les entreprises qui interviendront devront réaliser les travaux dans les règles de l'art, et produire au syndic leurs attestations de responsabilité professionnelle et assurance décennale.

L'assemblée donne pouvoir au conseil syndical de valider les produits mis en place en ce qui concerne les matériaux et les couleurs.

L'assemblée met au vote la décision d'autoriser la société RESIDIS à procéder à la remise en état des circulations parties communes, sol, murs et plafonds, en privilégiant une pose de carrelage au sol en remplacement de la moquette existante, recommandation pour de meilleures conditions sanitaires, avec au préalable :
- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 135 000,00 € HT est retenue
- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à 2% HT du montant HT des travaux
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée

Les fonds seront débloqués sur présentation de factures et après validation du conseil syndical.

VOTENT POUR 4096 / 10000 tantièmes
Mme DROUILLET NICOLE (59), M. ou Mme GASS ROGER (53), M. BAJON NILS (106), Melle DZBANEK ELISABETH (143), M. EZPET DIDIER (189), Mme PARA MEYERIE ISABELLE (113), M. BOND MICHAEL (53), M. AOUIZERATE PHILIPPE (48), M. ou Mme FEDIDA ELIE (232), M. STACHOWSKI DAVID (59), SARL VILLA MARIE LOUISE MR EVRARD (136), M. ou Mme LION JEAN-FRANCOIS (118), M. ou Mme FALIN - GRANDGIRARD BAPTISTE & STEPHANIE (102), M. ou Mme VROOM JOHANNES (171), M. ou Mme SECHIER PHILIPPE (134), M. ou Mme FORTIN XAVIER (55), M. ou Mme MAGAT JEAN-LUC (168), M. ou Mme GRAZIANI FRANCOIS (119), Mme HAMMOND JEAN-FRANCOIS (175), M. GIOVAGNINI FABIEN (51), Mme SERRA MARIE PIERRE (117), SARL FRV SENS GENERATION (224), M. ou Mme NELSON - LESTER LEE & ELIANE (53), Ind. DESTAUX-BOUGET (259), M. KLINGHOFER MICHEL (236), S.A.S COFINAB SXPS (53), Ind. FREDON - GOUAL FREDERIC & FOUZIA (59), M. TABAT ABDELLAH (112), M. ou Mme BOURATROFF SERGE (58), M. ou Mme ESCANDE ROBERT (118), Melle OUARBI SAMIA (59), EURL LE PARADIS DES ENFANTS (236), M. DENYS - LEMAIRE REMI ET ANTOINE (59), M. ou Mme HAUG THIERRY (59), M. DERMERSLOIAN (115)
VOTENT CONTRE *NEANT*
ABSTENTION *NEANT*

180

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4096 / 4096 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°16 : Décision d'autoriser la société RESIDIS à réaliser des travaux dont la réalisation ne serait pas strictement identique à celle d'origine (art 25)

L'assemblée met aux voix la décision d'autoriser la société RESIDIS à réaliser des travaux dont la réalisation ne serait pas strictement identique à celle d'origine. Elle précise que cette autorisation sera effective seulement dans le but de faire des travaux d'amélioration en parties communes ou sur les éléments d'équipements communs.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	4096 / 10000 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Résolution n°17 : Prise de connaissance du rapport d'audit réalisé par la société BATIFIVE et de l'information administrative du non assujettissement de la résidence au règlement de sécurité des établissements recevant du Public (sans vote)

Documents en annexes
L'immeuble n'est plus soumis au règlement de sécurité des établissements recevant du Public, la compagnie d'assurance multirisques immeuble en est informée.

L'assemblée en prend acte.

Résolution n°18 : Informations/Questions diverses : sans qu'il ne puisse donner lieu à un vote quelconque, ce point permet la mise en exergue des éventuels besoins de la copropriété.

L'assemblée fixe de préférence au 17/03/2020 à Rosny, à 14 heures, la date de la prochaine assemblée générale, sous réserve d'imprévus et de modifications nécessaires, tant pour les besoins du syndicat, qu'une indisponibilité du syndic.

La séance est levée à 17h00

Ont signé :

Président	*Scrutateur*	*Secrétaire*
M. DERMERSEDIAN	*M. EVRARD Jean Loup*	*Le cabinet CGS*

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

Gilles [illegible]
Le [illegible]

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur en faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

SDC 39 Bld de Lagny

39 Boulevard de Lagny

77600, BUSSY-SAINT-GEORGES

182

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 08/02/2022

Les copropriétaires de l'immeuble : 39 Bld de Lagny 39 Boulevard de Lagny se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- *1 - Election de la présidence de séance - Art. 24*
- *2 - Election au poste de scrutateur de séance - Art. 24*
- *3 - Election au poste de secrétaire de séance - Art. 24*
- *4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Art 24*
- *5 - Budget prévisionnel N+2 - Art 24*
- *6 - Budget prévisionnel N+1 - Art 24*
- *7 - Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Art 24*
- *8 - Décision de procéder à la répartition des fonds des copropriétaires débiteurs au jour de la reprise comptable par le cabinet C.G.S - Art. 24*
- *9 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art 25*
- *10 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art 25.1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)*
- *11 - Contrôle Technique Quinquennal (CTQ) : souscription d'un contrat CTQ périodique - Art. 24*
- *12 - Décision à prendre d'annuler la résolution n°4 de l'assemblée générale du 24/11/2011 - Art. 24*
- *13 - Décision à prendre d'annuler la résolution n°5 de l'assemblée générale du 24/11/2011 - Art. 24*
- *14 - Décision à prendre d'annuler la résolution n°6 de l'assemblée générale du 24/11/2011 - Art.24*
- *15 - Résolution informative relative aux procédures recouvrement engagées - pas de vote*
- *16 - Questions diverses - pas de vote*

certifié conforme à l'original

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste : 183

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES : *30 copropriétaires représentant 8495.0 / 10000.0 dièmes*

Etaient ABSENTS : *13 copropriétaires représentant 1505.0 / 10000.0dièmes*

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : SDCS Residis (124), Michael Bond (53), Elie Fedida (232), Gerard Arinault (187), Gerard Et Veronique Vasseur (56), Christophe Gusi (66), Nathal (392), Fre Sens Generation (224), Tony Et Morgane Fischer Dumay (59), Philippe Pissot Saebatowski (59), Anujeet Panesar (53), Marc Daumet, Robert Escande

La séance a débuté le 08 février 2022 à 10H38MN52S (GMT+01:00) Paris.

1 - Election de la présidence de séance - Art 24.

La candidature de ***M. DERMERSEDIAN*** *présent à la présidence de séance est mise aux voix :*

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*65,70%*	*5581.0 / 8495.0*	*29 / 30*
Contre	*0,00%*	*0.0 / 8495.0*	*0 / 30*
Abstention	*34,30%*	*2914.0 / 8495.0*	*1 / 30*

Se sont exprimés : 30 / 30

Se sont abstenus : Amatour (2914)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

2 - Election au poste de scrutateur de séance - Art 24.

La candidature de ***M. DESVAUX Philippe*** *candidat présent en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :*

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*65,70%*	*5581.0 / 8495.0*	*29 / 30*
Contre	*0,00%*	*0.0 / 8495.0*	*0 / 30*
Abstention	*34,30%*	*2914.0 / 8495.0*	*1 / 30*

Se sont exprimés : 30 / 30

Se sont abstenus : Amatour (2914)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

certifié conforme à l'original

3 - Election au poste de secrétaire de séance - Art 24.

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).
Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance.

La candidature du **cabinet C.G.S** *en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :*

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*65.70%*	*5581.0 / 8495.0*	*29 / 30*
Contre	*0.00%*	*0.0 / 8495.0*	*0 / 30*
Abstention	*34.30%*	*2914.0 / 8495.0*	*1 / 30*

Se sont exprimés : 30 / 30
Se sont abstenus : Amoteau (2914)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Art 24.

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.
L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 332 500,63 € dont 63 200,44 € au titre des opérations courantes et de 269 300,13 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en Pj).
Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.
Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, en porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*65,70%*	*5581.0 / 8495.0*	*29 / 30*
Contre	*0.00%*	*0.0 / 8495.0*	*0 / 30*
Abstention	*34.30%*	*2914.0 / 8495.0*	*1 / 30*

Se sont exprimés : 30 / 30
Se sont abstenus : Amoteau (2914)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

certifié conforme à l'original

185

5 - Budget prévisionnel N+2 - Art 24.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de **77 758,00 €** *et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	65,70%	5581.0 / 8495.0	29 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 8495.0	0 / 30
Abstention	34,30%	2914.0 / 8495.0	1 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30
Se sont abstenus : Amatour (2914)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

6 - Budget prévisionnel N+1 - Art 24.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice en cours 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de **77 758,00 €** *et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	65,70%	5581.0 / 8495.0	29 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 8495.0	0 / 30
Abstention	34,30%	2914.0 / 8495.0	1 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30
Se sont abstenus : Amatour (2914)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

7 - Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Art 24.

186

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de **5 600,00 €,** *(maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).*

Sont entrés en présents : Philippe Aouizerate (48)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de voeanrs
Pour	64,01%	5438.0 / 8495.0	28 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 8495.0	0 / 30
Abstention	35,99%	3057.0 / 8495.0	2 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30
Se sont abstenus : Amarour (2914), Elisabeth Dzbanek (143)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

8 - Décision de procéder à la répartition des fonds des copropriétaires débiteurs au jour de la reprise comptable par le cabinet C.G.S - Art 24.

Le syndic informe l'assemblée générale, qu'au jour de la reprise des comptes du syndicat, a été constaté un solde débiteur pour des copropriétaires ayant vendu leur lot et dont le syndic ne détient pas les coordonnées. (opérations datant de 2014 et 2017)
- Total débit : 435,52 €.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la répartition des fonds avec au préalable :
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée par le biais de la réédition des charges.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de voeants
Pour	64,50%	5479.0 / 8495.0	28 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 8495.0	0 / 30
Abstention	35,50%	3016.0 / 8495.0	2 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30
Se sont abstenus : Amarour (2914), Baptiste & Stephanie Farin Grandgirard (102)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

certifié conforme à l'original

187

9 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant
Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.
L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.
Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire
Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.
À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.
A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	54,75%	5475.0 / 10000.0	28 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 30
Abstention	30,20%	3020.0 / 10000.0	2 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30
Se sont abstenus : Amoteau (2914), Nils Brion (106)
Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Nils Brion (106)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

10 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art 25.1 * Si vote en 2ème lecture- Article 24. (Majorité simple).**

***SANS OBJET**. Résolution adoptée en résolution précédente.*

certifié conforme à l'original

11 - Contrôle Technique Quinquennal (CTQ) : souscription d'un contrat CTQ périodique - Art. 24 - charges ascenseur

188

Les ascenseurs sont soumis à un contrôle technique quinquennal (CTQ) périodique portant sur leur état de fonctionnement et sur la sécurité des personnes. Article L125-2-3 code de construction et de l'habitation

Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente dans ce domaine. Les activités de cette personne doivent être couvertes par une assurance contre les conséquences de sa responsabilité professionnelle attachée au contrôle des ascenseurs. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise susceptible d'effectuer des travaux sur un ascenseur ou son entretien. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, son capital ne doit pas être détenu, même à titre partiel, par une telle entreprise

Toute personne disposant d'un titre d'occupation dans l'immeuble peut obtenir, à ses frais, du propriétaire de l'ascenseur, communication du rapport du contrôle technique ou de ses conclusions.

Le rapport du contrôle technique est un document auquel s'appliquent, dans les établissements mentionnés à l'article L. 231-1 du code du travail, les dispositions de l'article L. 620-6 du même code.

Le syndicat des copropriétaires reste responsable de la levée des réserves et contrôle des actions mises en œuvre suite à la réalisation du contrôle technique réglementaire.

Un appel d'offre national a été lancé pour se faire. Seule la société ASCATEC intègre dans les clauses de leur contrat le transfert de responsabilité du syndicat des copropriétaires vers leur responsabilité professionnelle de sachant. Afin de lever cette responsabilité il est préconisé d'adjoindre au contrôle technique réglementaire les prestations incluses ou forfait, par des professionnels qualifiés qui intègre :

1 Contrôle continu annuel de la qualité de maintenance réalisée sur les installations.

2 Contrôle de la périodicité légale des visites de maintenance réglementaire du prestataire

3. Réalisation du CTQ réglementaire planifié en fonction des dates des précédents réalisés, dates de mises en services ou rénovation du ou des ascenseurs concernés.

4. L'analyse technique permanente pour garantir les travaux et réparation, si nécessaire

5 La maîtrise des charges par la renégociation régulière du contrat de maintenance via un « contrat cadre étendu », commun à tous les prestataires.

6. L'assurance d'application des normes par la veille d'ordre technique & juridique.

7. Le traitement, les analyses techniques, votre la négociation des éventuels devis ponctuels hors contrat présentés par les ascensoristes

8. Le traitement et l'analyse des rapports d'activités annuels de maintenance des prestataires.

L'assemblée générale prend acte des informations transmises et valide le principe de la souscription du contrat qui inclus les prestations ci-dessus énumérées auprès de la société spécialisée ASCATEC, pour un montant annuel de **792,00 €** TTC. Cette dépense sera intégrée au budget de fonctionnement prévisionnel établi de l'année en cours et à venir.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Titre	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	7928.0 / 7928.0	26 / 26
Contre	0,00%	0.0 / 7928.0	0 / 26
Abstention	0,00%	0.0 / 7928.0	0 / 26

Se sont exprimés : 26 / 26

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

certifié conforme à l'original

12 - Décision à prendre d'annuler la résolution n°4 de l'assemblée générale du 24/11/2011 - Art. 24

189

Rappel mémoire de la résolution n°4 de l'assemblée générale du 24/11/2011 :
n 4 Dans le cadre la résolution n° 9 de l'assemblée générale du 29/04/2010 :
4.1) Présentation et approbation de l'état détaillé des travaux, selon justificatifs produits par la société AMOTOUR :
Tous les justificatifs sont mis à la disposition des copropriétaires sur le bureau de l'assemblée. L'assemblée générale après examen et discussion met aux voix le montant des travaux à la charge du syndicat des copropriétaires à hauteur de 281 047,03 € HT (cf. état détaillé) joint dans la convocation d'assemblée générale. Cette somme représente les sommes adoptées par assemblée générale, engagées des travaux réalisés.
.....
La résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.
4.2) Modalité d'appel de fonds dédits travaux engagés et avancés par la société AMOTOUR :
La créance est liquide et exigible. L'assemblée propose un appel travaux en une seule fois à effet immédiat, pour un montant de 279 011,03 € HT sur la base de la clé de répartition en charges communes générales, étant précisé que les travaux ascenseurs qui seront réportés pour un montant de 2 036,00 € HT sur la clé de répartition spéciale ascenseur.
.....
La résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.
4.3) Modalité de financement des travaux selon votes des résolutions n° 4.1 &4.2 .
A la demande de plusieurs copropriétaires, l'assemblée met aux voix de faire financer les travaux votés et réalisés par un financement bancaire à la copropriété
La résolution est rejetée à l'unanimité.
SDC 39 Blvd de Lagny Assemblée Générale du 14/06/2021 Page 13 sur 23
4.4) Modalité de règlement des travaux selon votes des résolutions n° 4.1 4.2, en cas de refus ou de non-application de la résolution 4.3) : la société AMOTOUR adressera au syndicat des copropriétaires les sommes équivalentes à due concurrence des loyers dus par la société AMOTOUR à chacun des propriétaires dont un bail a été contracté directement avec la société AMOTOUR.
Ce mode de financement ne bénéficiera qu'aux seuls propriétaires bailleurs ayant consenti un bail à la société AMOTOUR.
Les bailleurs n'ayant pas consenti de bail avec la société AMOTOUR. (AMOTOUR listera les propriétaires au syndic), les créances seront à acquitter immédiatement dans leur intégralité.
Le syndic réglera la société AMOTOUR sur la base de la facturation des travaux au syndicat des copropriétaires, en fonction des entrées financières de ce dernier.
.....
La résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés. »

******

Il est rappelé les termes du jugement du 08/06/2017. Jugement rendu qui est désormais définitif :
« Sur la demande de condamnation dirigée contre le syndicat des copropriétaires au titre du remboursement d'avances sur travaux : En application des dispositions combinées des articles 9 du code de procédure civile et 1353 alinéa 1 du code civil (anciennement 1315 alinéa 1 du même code) celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver et établir conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.
En l'espèce, comme le fait remarquer justement le syndicat des copropriétaires de la résidence Bussy-Saint-Georges la société AMOTOUR ne produit aucune pièce justifiant des travaux qu'elle dit avoir engagés pour un montant de 416 771,08 € sur autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, pas plus d'ailleurs qu'elle ne justifie de l'acquittement des factures de travaux.
En conséquence, la société AMOTOUR sera déboutée de sa demande de condamnation du paiement de la somme de 416 771,08 € dirigée contre le syndicat des copropriétaires de la résidence sis 39 boulevard de Lagny à Bussy-Saint-Georges.

certifié conforme à l'original

. . . .

Déboute la société AMOTOUR de ses autres demandes indemnitaires dirigées contre les sociétés DG URBAINS et DG HOTELS d'une part et le syndicat des copropriétaires de la résidence Bussy-Saint-Georges, d'autre part. »

En conséquence, sous réserve de l'approbation de la présente résolution :

Les fonds relatifs à ces résolutions n'ayant pas été appelés, (par décision d'assemblée générale), l'assemblée prend acte du principe que :

- Les appels de fonds seront annulés sur la base de la date d'exigibilité initiale du 24/11/2011.

- Les copropriétaires de l'époque ayant vendu se sont vu « opposés à la distribution du prix de vente » les sommes relatives à ces résolutions et par voie de conséquence seront remboursés par le syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	65,10%	5522.0 / 8495.0	28 / 30
Contre	34,30%	2914.0 / 8495.0	1 / 30
Abstention	0,69%	59.0 / 8495.0	1 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30

Se sont opposés à la décision : Amoaou (2914)

Se sont abstenus : Samia Oulatbi (59)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

13 - Décision à prendre d'annuler la résolution n°5 de l'assemblée générale du 24/11/2011 – Art 24.

Rappel mémoire de la résolution n°5 de l'assemblée générale du 24/11/2011 :

« 5 - Dans le cadre la résolution n° 9 de l'assemblée générale du 29/04/2010 Alinéa 2 :

5.1) Présentation et approbation de l'état détaillé des charges, avancées par la société AMOTOUR :

Tous les justificatifs sont mis à la disposition des copropriétaires sur le bureau de l'assemblée. L'assemblée générale après examen et discussion met aux voix le montant des charges à la charge du syndicat des copropriétaires à hauteur de 131 478,83 € HT, (cf. état détaillé) jointe dans la convocation d'assemblée générale.

. . . . .

La résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

5.2) Modalité d'appel de fonds dédites charges engagées et avancées par la société AMOTOUR.

La créance est liquide et exigible. L'assemblée propose un appel travaux en une seule fois à effet immédiat, pour un montant de 131 478.83 € HT sur la base de la clé de répartition en charges communes générales.

. . . .

La résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

5.3) Modalité de règlement des charges selon votes des résolutions n° 5.1 & 5.2 :

La société AMOTOUR adressera au syndicat des copropriétaires les sommes équivalentes à une concurrence des loyers dus par la société AMOTOUR à chacun des copropriétaires dont un bail a été contracté directement avec la société AMOTOUR.

Ce mode de financement ne bénéficiera qu'aux seuls propriétaires bailleurs ayant consenti un bail à la société AMOTOUR.

Les bailleurs n'ayant pas consenti de bail avec la société AMOTOUR, (AMOTOUR listera les propriétaires au syndic). Les créances seront à acquitter immédiatement dans leur intégralité

certifié conforme à l'original

Le syndic règlera la société AMOTOUR sur la base de la facturation des travaux au syndicat des copropriétaires, en fonction des entrées financières de ce dernier.

.....

La résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés. »

*****

Il est rappelé les termes du jugement du 08/06/2017, jugement rendu qui est désormais définitif :

« Sur la demande de condamnation dirigée contre le syndicat des copropriétaires au titre du remboursement d'avances sur travaux : En application des dispositions combinées des articles 9 du code de procédure civile et 1353 alinéa 1 du code civil (anciennement 1315 alinéa 1 du même code) celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver et établir conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention

En l'espèce, comme le fait remarquer justement le syndicat des copropriétaires de la résidence Bussy-Saint-Georges la société AMOTOUR ne produit aucune pièce justifiant des travaux qu'elle dit avoir engagés pour un montant de 416 771,08 € sur autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, pas plus d'ailleurs qu'elle ne justifie de l'acquittement des factures de travaux.

En conséquence, la société AMOTOUR sera déboutée de sa demande de condamnation au paiement de la somme de 416 771,08 € dirigée contre le syndicat des copropriétaires de la résidence ns 39 boulevard de Lagny à Bussy-Saint-Georges.

.....

Déboute la société AMOTOUR de ses autres demandes indemnitaires dirigées contre les sociétés DG URBAINS et DG HOTELS d'une part et le syndicat des copropriétaires de la résidence Bussy-Saint-Georges, d'autre part, » En conséquence, sous réserve de l'approbation de la présente résolution :

Les fonds relatifs à ces résolutions n'ayant pas été appelés (par décision d'assemblée générale), l'assemblée prend acte du principe que :

- Les appels de fonds seront annulés sur la base de la date d'exigibilité initiale du 24/11/2011,

Les copropriétaires de l'époque ayant vendu se sont vu « opposés à la distribution du prix de vente » les sommes relatives à ces résolutions et par voie de conséquence seront remboursés par le syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	63,61%	5404.0 / 8495.0	27 / 30
Contre	34,30%	2914.0 / 8495.0	1 / 30
Abstention	2,08%	177.0 / 8495.0	2 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30

Se sont opposés à la décision : Amateur (2914)

Se sont abstenus : Sanna Oularbi (59), Jean Francois Lion (118)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Jean Francois Lion (118)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

certifié conforme à l'original

14 . Décision à prendre d'annuler la résolution n°6 de l'assemblée générale du 24/11/2011 Art. 24

192

Rappel mémoire de la résolution n°6 de l'assemblée générale du 24/11/2011 :

« 6 Décision à prendre de valider une seconde tranche de Travaux :

6. 1) Présentation et approbation de la seconde tranche de travaux. (cf. l'état détaillé) des travaux, produit par la société AMOTOUR :

Tous les justificatifs sont mis à la disposition des copropriétaires sur le bureau de l'assemblée. L'assemblée générale après examen et discussion met aux voix le montant des travaux à la charge du syndicat des copropriétaires à hauteur de 190 180,00 € HT. (cf. état détaillé) joint dans la convocation d'assemblée générale Etant précisé que cette somme concerne des travaux programmés, nécessaires mais non exécutés à ce jour. La créance est liquide et exigible.

.....

La résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

6. 2) Modalité d'appel de fonds dédiés travaux engagés et avancés par la société AMOTOUR :

L'assemblée propose un appel travaux en une seule fois, pour un montant de 175 980,00 € HT sur la base de la clé de répartition en charges communes générales, étant précisé que les travaux ascenseurs seront répartis pour un montant de 14 200,00 € HT sur la clé de répartition spéciale ascenseur, après l'exécution des travaux, toutefois la créance est liquide et exigible.

Me AMOYAL expose à l'assemblée que « les fonds nécessaires à l'exécution des travaux ont été versés par AMOTOUR à la société d'exploitation du site à savoir Sarl BUSSY SAINT GEORGES MARNE LA VALLEE - Siège Social / Les Cyclades Bat A 15 Chemin de Camperousse - 06130 LE PLAN DE GRASSE, cette dernière étant chargée de la maîtrise d'œuvre desdits travaux.

Pour information complémentaire, la conformité ascenseur pour un montant de 14 200,00 € HT est incluse dans un virement d'un montant total de 239 200,00 €, effectué le 04/04/2011 par la société AMOTOUR au profit de la SARL BUSSY SAINT GEORGES MARNE LA VALLEE. »

Le syndic met en exergue et l'assemblée consigne que les travaux de mise en conformité ascenseur ne sont pas réalisés et que cette mise en conformité devait être exécutée au 31/12/2010. L'assemblée demande au syndic de ne pas engager les travaux de mise en conformité ascenseurs.

Les fonds ne seront appelés qu'après la réalisation de tous les travaux. Le syndicat des copropriétaires ne pourra pas et n'aura pas à réaliser la mise en œuvre des travaux

. . . .

La résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

6. 3) Modalité de financement des travaux selon votes des résolutions n° 6. 1 & 6. 2 :

A la demande de plusieurs copropriétaires, l'assemblée met aux voix de faire financer les travaux votés et réalisés par un financement bancaire à la copropriété.

La résolution est rejetée à l'unanimité.

6. 4) Modalité de règlement des travaux selon votes des résolutions n° 6. 1 6. 2 &, (en cas de refus ou de non-application de la résolution 6. 3) :

Après l'exécution des travaux le syndic procèdera à l'appel des fonds correspondants en une seule fois, la société AMOTOUR adressera au syndicat des copropriétaires les sommes équivalentes à due concurrence des loyers dus par la société AMOTOUR à chacun des copropriétaires dont un bail a été contracté directement avec la société AMOTOUR, jusqu'au paiement du solde de travaux. Ce mode de financement ne bénéficiera qu'aux seuls propriétaires bailleurs ayant consenti un bail à la société AMOTOUR.

Les bailleurs n'ayant pas consenti de bail avec la société AMOTOUR (AMOTOUR fusera les propriétaires au syndic), les créances seront à acquitter immédiatement dans leur intégralité

Le syndic réglera la société AMOTOUR sur la base de la facturation des travaux au syndicat des copropriétaires, en fonction des entrées financières de ce dernier

.....

certifié conforme à l'original

La résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés. »

*****

A33

Il est rappelé les termes du jugement du 08/06/2017, jugement rendu qui est désormais définitif :

« Sur la demande de condamnation dirigée contre le syndicat des copropriétaires au titre du remboursement d'avances sur travaux :

En application des dispositions combinées des articles 9 du code de procédure civile et 1353 alinéa 1 du code civil (anciennement 1315 alinéa 1 du même code) celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver et établir conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

En l'espèce, comme le fait remarquer justement le syndicat des copropriétaires de la résidence Bussy-Saint-Georges la société AMOTOUR ne produit aucune pièce justifiant des travaux qu'elle dit avoir engagés pour un montant de 416 771,08 € sur autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, pas plus d'ailleurs qu'elle ne justifie de l'acquittement des factures de travaux.

En conséquence, la société AMOTOUR sera déboutée de sa demande de condamnation du paiement de la somme de 416 771,08 € dirigée contre le syndicat des copropriétaires de la résidence sis 39 boulevard de Lagny à Bussy-Saint Georges.

.....

Déboute la société AMOTOUR de ses autres demandes indemnitaires dirigées contre les sociétés DG URBAINS et DG HOTELS d'une part et le syndicat des copropriétaires de la résidence Bussy-Saint-Georges, d'autre part. »

En conséquence, sous réserve de l'approbation de la présente résolution :

Les fonds relatifs à ces résolutions n'ayant pas été appelés (par décision d'assemblée générale), l'assemblée prend acte du principe que :

- Les appels de fonds seront annulés sur la base de la date d'exigibilité initiale du 24/11/2011,

- Les copropriétaires de l'époque ayant vendu se sont vu « opposés à la distribution du prix de vente » les sommes relatives à ces résolutions et par voie de conséquence seront remboursés par le syndicat des copropriétaires ;

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	63,61%	5404.0 / 8495.0	27 / 30
Contre	34,30%	2914.0 / 8495.0	1 / 30
Abstention	2,08%	177.0 / 8495.0	2 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30

Se sont opposés à la décision : Amatour (2914)

Se sont abstenus : Samia Oulurbi (59), Jean Francois Lion (118)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Jean Francois Lion (118)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

15 - Résolution informative relative aux procédures recouvrement engagées - pas de vote

Le syndic informe l'assemblée des derniers éléments en sa possession concernant les procédures en recouvrement en cours. Cf. point débiteur en annexe.

L'assemblée en prend acte. Cette résolution est non soumise au vote.

certifié conforme à l'original

16 - Questions diverses - pas de vote.

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.
Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires .
*- Prévision date prochaine assemblée : **1er semestre 2023**, (sauf imprévus)*
*- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée : **NEANT.***
*- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : **NEANT.***
*- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT.***
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande d'information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.
** Le syndic informe l'assemblée qu'il vient d'être porté à sa connaissance de l'assemblée générale le résultat du rapport de conformité électrique par l'audit de la société VERITAS.*
Des mises en conformité doivent être engagées par le syndicat des copropriétaires, à ce jour sur la base un des rapports nouvellement reçu 2 devis ont été dressés :

- *Sté L2A pour un montant de 8 618,22 €*
- *Sté BT QUALIT un montant de 2 550,00 €*

Le syndic commandera la mise en confirmé.
** Le syndic informe l'assemblée générale d'un désordre à la chaufferie de la résidence dont les fuites d'eau impactent certains logements.*
La société RESIDIS en charge de la maintenance de la chaufferie fera réparer la fuite dans le cadre de l'entretien et de la maintenance de cette dernière.
Si l'intervention avait de nature juridique « non récupérable » la société RESIDIS présentera une demande de remboursement qui sera soumise à la prochaine assemblée générale pour validation préalable avant remboursement.
Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 08 février 2022 à 11H53MN22 (GMT+01:00) Paris

Le président	Le secrétaire	Les scrutateurs
Demmersedian	Gestionnaire Copropriété	Lesveaux Bougon

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :
"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sous ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 à 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. Si ce fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions visées en application de l'article 30."

SDC 39 Bld de Lagny
39 Boulevard de Lagny
77600, BUSSY-SAINT-GEORGES

Procès Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE du 08/12/2022

*Les copropriétaires de l'immeuble : **SDC 39 Bld de Lagny** 39 Boulevard de Lagny 77600, BUSSY-SAINT-GEORGES se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :*

Ordre du jour

- *1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)*
- *2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)*
- *3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)*
- *4- Autorisation à donner à la société d'exploitation RESIDIS en vue de la modification de leurs lots privatifs (lots AMOTOUR) suivant les plans (1ère version) - Article 24 (Majorité simple)*
- *5.a- Décision de supprimer la piscine en vue de l'installation d'une aire de jeux - Article 26(Double majorité)*
- *5.b- Décision de supprimer la piscine en vue de l'installation d'une aire de jeux ***si vote en 2ème lecture - Article 25(Majorité absolue)*
- *6- Autorisation à donner à la société d'exploitation RESIDIS d'installer une aire de jeux à la place de la piscine - Article 25(Majorité absolue)*
- *7- Autorisation à donner à la société d'exploitation RESIDIS d'installer une aire de jeux à la place de la piscine ***2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)*
- *8.a- Création d'une servitude de passage sur les lots RESIDIS pour accéder à la piscine - Article 26(Double majorité)*
- *8.b- Création d'une servitude de passage sur les lots RESIDIS pour accéder à la piscine - Article 25(Majorité absolue)*

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations : à distance, en vote par correspondance qui suivent :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES : *30 copropriétaires représentant 8604.0 / 10000.0 tièmes*

Etaient ABSENTS : *11 copropriétaires représentant 1396.0 / 10000.0tièmes*

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : *Philippe Pinot Sadzinowski (59), Samia Ouiatbi (59), Anujeet Panesar (53), Elie Fedida (232), Gerard Arnault (187), Gerard Et Veronique Vasseur (56), Christophe Gusi (66), Nicholl (392), Jean Francois Hornnard (175), Tony Et Margaux Fischer Dumay (59), Serge Bourassoff (58)*

La séance a débuté le 08 déc. 2022 à 14:32:16 (GMT+01:00) Paris

1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance.
*La candidature de **M. DERMERSEDIAN** à la présidence de séance est mise aux voix*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100.00%	8604.0 / 8604.0	30 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 8604.0	0 / 30
Abstention	0,00%	0.0 / 8604.0	0 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

2- Election au poste de scrutateur de séance- Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :
La candidature de Mme BOUGET en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :
Mise aux voix, cette resolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	8604.0 / 8604.0	30 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 8604.0	0 / 30
Abstention	0,00%	0.0 / 8604.0	0 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)

Reglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).
Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :
La candidature du cabinet C.G.S en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	8604.0 / 8604.0	30 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 8604.0	0 / 30
Abstention	0,00%	0.0 / 8604.0	0 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

4- Autorisation à donner à la société d'exploitation RESIDIS en vue de la modification de toutes les lots privatifs (lots AMOTOUR) suivant les plans (1ère variante)- Article 24 (Majorité simple)

La société d'exploitation RESIDIS souhaite améliorer et valoriser la résidence en rénovant les espaces identifiés des lots AMOTOUR et de permettre la mise en œuvre suivant les plans jointes à la présente

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des plans décide de valider les modifications suivantes les plans annexés à la convocation à la charge exclusive de RESIDIS
La société d'exploitation devra veiller à réaliser toutes les démarches et autorisations administratives nécessaires à l'exécution de ces travaux
En l'état, aucune modification de règlement de copropriété est nécessaire dans le cadre de ces travaux
RESIDIS devra se conformer à la réglementation en vigueur ;
- de faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- De souscrire une assurance 'Dommage- Ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.
RESIDIS restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.
Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.
Cette résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	8604.0 / 8604.0	30 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 8604.0	0 / 30
Abstention	0,00%	0.0 / 8604.0	0 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

197

5.a- Décision de supprimer la piscine en vue de l'installation d'une aire de jeux - Article 26(Double majorité)

La société d'exploitation propose d'enlever la piscine inutilisée et inutilisable depuis quelques années afin d'y installer une aire de jeux pour enfants

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments, l'assemblée valide le principe :

-de supprimer la piscine

-d'autoriser RESIDIS à procéder à la modification de l'espace piscine en aire de jeux

-que l'ensemble des frais de suppression de celle-ci soit à la charge exclusive de la société d'exploitation RESIDIS

La société d'exploitation veillera à obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la bonne exécution des travaux d'enlèvement de la piscine et de modification de façade.

Le syndic, dans le cadre de sa mission informera les services des impôts des modifications réalisées afin de procéder à la mise à jour des taxes fiscales y afférents.

De ce qui précède, l'assemblée valide la modification du règlement de copropriété qui sera prise en charge dans son intégralité par la société RESIDIS

La modification du règlement de copropriété restera à la charge de RESIDIS.

Cette résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	86,04%	8604.0 / 10000.0	30 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 30
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5.b- Décision de supprimer la piscine en vue de l'installation d'une aire de jeux ***Si vote en 2ème lecture- Article 25(Majorité absolue)

La résolution précédente ayant déjà été approuvée en première lecture, cette résolution est sans objet.

6- Autorisation à donner à la société d'exploitation RESIDIS d'installer une aire de jeux à la place de la piscine - Article 25(Majorité absolue)

La société d'exploitation souhaiterait installer une aire de jeux pour enfants à la place de la piscine

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments, l'assemblée autorise :

-l'installation de l'aire de jeux à la place de la piscine tel que défini suivant le projet ci-joint, que les frais de suppression de celle-ci seront à la charge exclusive de la société d'exploitation RESIDIS.

La société d'exploitation veillera à obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la bonne exécution des travaux.

L'ensemble des frais d'installation des éléments, d'entretien, de réparation et de maintenance de l'aire de jeux sera à la charge exclusive de RESIDIS.

Le syndic se renseignera en terme d'assurance et de réglementation afin de voir les dispositions complémentaires à prendre et en informera le conseil syndical.

Cette résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	86,04%	8604.0 / 10000.0	30 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 30
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 30

Se sont exprimés : 30 / 30

Cette résolution est Acceptée à la majorité

7- Autorisation à donner à la société d'exploitation RESIDIS d'installer une aire de jeux à la place de la piscine ***2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La résolution précédente ayant déjà été approuvée en première lecture, cette résolution est sans objet.

8.a- Création d'une servitude de passage sur les lots RESIDIS pour accéder à la piscine - Article 26(Double majorité)

Pour accéder à la piscine, les résidents doivent passer par le lot n° 8 propriété actuelle de la société AMOTOUR (cf. plans)
Pour cette raison, l'assemblée demande à RESIDIS, qui s'est porté acquéreur des lots AMOTOUR, la création d'une servitude de passage sur le lot n° 8 menant à la piscine.
L'ensemble des frais engagés (notaire, modification du règlement de copropriété) seront à la charge de RESIDIS.
L'assemblée, après en discuté, décide la création de la servitude à la charge de RESIDIS ainsi que tous les frais engagés à cet effet
Cette résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	26.04%	8003.41 / 10000.0	30 / 30
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 30
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.41	0 / 30

Ne sont exprimés : 30 / 30

Cette résolution est Acceptée à la majorité

8.b- Création d'une servitude de passage sur les lots RESIDIS pour accéder à la piscine - Article 25(Majorité absolue)

La résolution précédente ayant déjà été approuvée en première lecture, cette résolution est sans objet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 08 déc. 2022 à 15:44:46 (GMT+01:00) Paris

Le président	Le secrétaire	Les scrutateurs
Demmersedian	Gestionnaire Copropriété	Desvaux Bouget

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :
"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans recours préalable. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

SDC 39 Bld de Lagny
39 Boulevard de Lagny
77600, BUSSY-SAINT-GEORGES

Procès Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 03/05/2023

Les copropriétaires de l'immeuble : SDC 39 Bld de Lagny 39 Boulevard de Lagny 77600, BUSSY-SAINT-GEORGES se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) - Article 25(Majorité absolue)
- 7- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) *** Si rejet en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 8- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
- 9- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical *** Si rejet en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 10- Résolution informative : points sur les débiteurs en cours - Pas de vote
- 11- Décision de procéder au remboursement partiel de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement aux défauts de règlement des charges de certains copropriétaires - Article 25(Majorité absolue)
- 12- Décision de procéder au remboursement partiel de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement aux défauts de règlement des charges de certains copropriétaires *** Si rejet en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 13- Suite à l'information donnée de procédure de saisie immobilière du lot n° 105 et 94 de M. TABAT, fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues - Article 24 (Majorité simple)
- 14- Suite à l'information donnée de procédure de saisie immobilière du lot n° 95/176/80/163 de M. NICEVIC fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues - Article 24 (Majorité simple)
- 15- Ratification des travaux de remplacement de l'amplificateur T7 de la résidence - Article 24 (Majorité simple)
- 16- Résolution informative : Travaux d'amélioration sur parties privatives et parties communes par RESIDIS - Pas de vote
- 17- Questions diverses - Pas de vote

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations , à distance, en vote par correspondance qui accuse :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES : 25 copropriétaires représentant 8597 / 10000.0 ièmes

Etaient ABSENTS : 14 copropriétaires représentant 1403 / 10000.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Philippe Pinon Sobinowski (59), Samir Oularbi (59), Anupet Panesar (53), Christopher Martin (59), SCI Residis (124), Michael Bond (53), Eric Fedida (232), Gerard Arnoult (187), Gerard Et Veronique Vaisseur (56), Baptiste & Stephanie Falin Grandgirard (102), Christophe Geai (66), Francois Granjon (119), Jean Francois Hermand (175), Tony Et Morgane Fochet Dumay (59)

La séance a débuté le 03 mai 2023 à 14:09:35 (GMT+01:00) Paris

1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)

100

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance :
La candidature de M. DERMERSEDIAN Pierre à la présidence de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	8597,0 / 8597,0	25 / 25
Contre	0,00%	0,0 / 8597,0	0 / 25
Abstention	0,00%	0,0 / 8597,0	0 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

2- Election au poste de scrutateur de séance- Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :
La candidature de Mme DESVAUX BOUHET en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	8597,0 / 8597,0	25 / 25
Contre	0,00%	0,0 / 8597,0	0 / 25
Abstention	0,00%	0,0 / 8597,0	0 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

3- Election au poste de secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste)
Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :
La candidature du cabinet C.G.S en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	8597,0 / 8597,0	25 / 25
Contre	0,00%	0,0 / 8597,0	0 / 25
Abstention	0,00%	0,0 / 8597,0	0 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022 - Article 24 (Majorité simple)

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.
L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 79 139,63 € dont 79 139,63 € au titre des opérations courantes et de Néant au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ)

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dépenses du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.
Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.
Les comptes arrêtés au 31/12/2022 sont mis aux voix :

201

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	8597.0 / 8597.0	25 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 8597.0	0 / 25
Abstention	0,00%	0.0 / 8597.0	0 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

5- Budget prévisionnel N+2- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 89 050,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.
Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix ,

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	8597.0 / 8597.0	25 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 8597.0	0 / 25
Abstention	0,00%	0.0 / 8597.0	0 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

6- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) - Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet C.G.S conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (Loi Macron).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	85,97%	8597.0 / 10000.0	25 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 25
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Cette résolution est acceptée à la majorité

7- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La résolution précédente ayant déjà été approuvée, cette résolution est sans objet.

8- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)

202

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit.
Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.
Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt.
Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et la confie parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.
L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours.
Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.
Chaque décision prise par le Conseil Syndical en vertu de cette délégation générale devra faire l'objet d'une délibération qui sera compilée dans un recueil ad-hoc et nécessairement transmise au Syndic de la copropriété par tout moyen conférant date certaine, faute de quoi elle restera inopposable à ce dernier et par là même au Syndicat des Copropriétaires. La délibération indiquera la date à laquelle la décision a été prise, l'objet de la décision, les modalités de sa mise en œuvre, le nombre de voix et le vote exprimé au nom de chacun d'entre eux.
La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale.
Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical délégué et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale).
Le conseil syndical devra établir un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires qui sera joint à la convocation à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes et rendra compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs lors de ladite Assemblée Générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	83,97%	8397.0 / 10000.0	25 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 25
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Cette résolution est Acceptée à la majorité

9- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La résolution précédente ayant déjà été approuvée, cette résolution est sans objet.

10- Résolution informative : points sur les débiteurs en cours - Pas de vote

Le syndic informe l'assemblée des derniers éléments en sa possession concernant les débiteurs en cours.
Le compte-rendu est joint à la présente convocation.
L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote.

11- Décision de procéder au remboursement partiel de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement aux défauts de règlement des charges de certains copropriétaires - Article 25 (Majorité absolue)

Certaines procédures contentieuses ont abouti au règlement des arriérés de charges de certains copropriétaires débiteurs notamment avec la vente des lots AMOTOUR.
L'assemblée met au vote la décision de procéder au remboursement partiel du fonds de solidarité destiné à pallier temporairement aux défauts de règlement des charges de certains copropriétaires pour un montant de 23 500,00 €
Ce remboursement se fera par le biais d'un crédit sur les comptes individuels des copropriétaires du syndicat. Le fond de solidarité sera donc ramené, après remboursement partiel, au montant de 32 918,00€.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	83,36%	8336.0 / 10000.0	23 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 25
Abstention	2,61%	261.0 / 10000.0	2 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25
Se sont abstenus : Jean Francois Lion (118), Elisabeth Dzbenek (143)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

12- Décision de procéder au remboursement partiel de l'avance fonds de solidarité destiné à pallier temporairement aux défauts de règlement des charges de certains copropriétaires * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La résolution précédente ayant déjà été approuvée, cette résolution est sans objet.

13- Suite à l'information donnée de procédure de saisie immobilière du lot n° 108 et 94 de M. TABAT, fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues - Article 24 (Majorité simple)

Après avoir reçu les informations du syndic et après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 5 792,43 €.
Le syndicat, par l'intermédiaire de la présente assemblée, demande au syndic de constater la somme indiquée en charges communes générales comme créance irrécouvrable.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.
La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,96%	8336.0 / 8597.0	23 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 8597.0	0 / 25
Abstention	3,04%	261.0 / 8597.0	2 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25
Se sont abstenus : Jean Francois Lion (118), Elisabeth Dzbenek (143)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

14- Suite à l'information donnée de procédure de saisie immobilière du lot n° 95/76/80183 de M. NICEVIC fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues - Article 24 (Majorité simple)

Après avoir reçu les informations du syndic et après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 10 877,86 €.
Le syndicat, par l'intermédiaire de la présente assemblée, demande au syndic de constater la somme indiquée en charges communes générales comme créance irrécouvrable.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.
La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,96%	8338.0 / 8597.0	23 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 8597.0	0 / 25
Abstention	3,04%	261.0 / 8597.0	2 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25
Se sont abstenus : Jean Francois Lion (112),Elisabeth Debrock (143)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

15- Ratification des travaux de remplacement de l'amplificateur TV de la résidence- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, valide la ratification des travaux de remplacement de l'amplificateur TV effectués par l'entreprise CHAUTISERIE pour un coût de 1 952,10 euros HT avec au préalable .

- définition d'un appel de fond d'un montant de 1 952,10 € HT en recette ,
- les honoraires du syndic seront limités pour un montant de 3% HT du marché HT encaissé soit 1940 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (prise administrative, contrôle et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas assujetti d'œuvre),
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue :
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour .
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ,
La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	8597.0 / 8597.0	25 / 25
Contre	0,00%	0.0 / 8597.0	0 / 25
Abstention	0,00%	0.0 / 8597.0	0 / 25

Se sont exprimés : 25 / 25

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

16- Résolution informative : Travaux d'amélioration sur parties privatives et parties communes par RESIDIS - Pas de vote

Le syndic et le conseil syndical souhaitent rappeler qu'en assemblée générale extraordinaire du 8/12/2022, l'assemblée a donné son accord à RESIDIS pour des travaux d'amélioration sur certains lots privatifs AMOUR ainsi que la suppression de la piscine pour y intégrer une aire de jeux pour enfants.
Les plans sont annexés à la présente convocation.
L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

17- Questions diverses - Pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.
Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.
- Prévision date prochaine assemblée : 1er semestre 2024 (sauf imprévus).
- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :
- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer.
- Remarques sur la tenue de l'immeuble :
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à poser sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande d'information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 03 mai 2023 à 15:48:49 (GMT+01:00) Paris

Le président	Le secrétaire	Les scrutateurs
Pierre Dermersedian	Gestionnaire Copropriété	Desvaux Bouget

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :
"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action annulant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

106

2008 D N° 3702
EUDI

Date : 11/02/2008
Volume : 2008 P N° 1790

65

(8490 - 125,00 EUR edicio -tier)

Salaires : 0,00 EUR Droits : 125,00 EUR N°

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

PB/FVB

L'an DEUX MIL SEPT
Le DOUZE DECEMBRE

Maître Philippe BEAUDONNET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Philippe BEAUDONNET et François ROBELIN, notaires", titulaire d'un Office notarial sis à VICHY (Allier), 24bis rue Lucas, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant **CONDITIONS SPECIFIQUES A LA RESIDENCE DE TOURISME** dite « **RESIDENCE HOTELIERE** » **ET A LA MISE EN GESTION DES LOCAUX (TITRE 1) DEPOT DE PIECES (TITRE 2) et REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (TITRE 3)** à la requête de :

La société dénommée "**VIAINVEST**", société en nom collectif au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LYON (69003), 158 rue Vendôme, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 494.747 066 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Représentée par :

Monsieur Eric BEAUQUESNE, [C] PRESENT, agissant en qualité de représentant permanent de :

La société dénommée VIANOVA, société à responsabilité limitée au capital de 30.000,00 €, dont le siège social est à LYON (69006), 16 avenue Maréchal Foch, identifiée au SIREN sous le numéro 439.757.782 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Ladite société « VIANOVA » :

- prise en sa qualité de gérant statutaire de la société « VIAINVEST »,
- et ayant tout pouvoir, à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération en date du 10 décembre 2007 déposée aux présentes après mention.

Ci-après dénommée "**LE REQUERANT**".

Les dispositions des articles 24, 25 et 26 de la loi n° 78-1 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les citoyens un droit d'accès et de rectification des données personnelles, auprès du conservateur des hypothèques, un droit d'accès et de rectification.

TITRE I - CONDITIONS SPECIFIQUES A LA RESIDENCE DE TOURISME dite « RESIDENCE HOTELIERE » ET A LA MISE EN GESTION DES LOCAUX

L'immeuble objet des présentes sera exploité en **RESIDENCE HOTELIERE** et constituera de ce fait un établissement commercial d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres meublées offertes en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile.

L'ensemble des lots composant la copropriété seront remis à bail commercial par les acquéreurs au profit d'un exploitant unique comme ci-dessous analysé, à l'exception des lots appartenant à l'EXPLOITANT.

Pour permettre l'exploitation de l'immeuble en résidence hôtelière, la gestion des éléments d'équipements et des locaux collectifs sera confiée obligatoirement à l'EXPLOITANT, pendant toute la durée de l'exploitation en résidence hôtelière.

En effet, la destination particulière de résidence hôtelière induit nécessairement la gestion des locaux et équipements sous-entendus par cette activité de résidence hôtelière, lesquels forment un tout homogène.

Ainsi ces éléments et locaux, nonobstant la qualification pour certains de parties communes générales, seront mis à la disposition gratuite de l'EXPLOITANT de résidence hôtelière. L'EXPLOITANT assurera sous sa responsabilité et à ses risques et périls, le fonctionnement régulier des ouvrages, aménagements et installations composant les éléments d'équipement collectifs.

En outre, dans le cadre de l'exploitation en résidence hôtelière, l'EXPLOITANT pourra installer à ses frais, sur les parties communes liées à son exploitation, les aménagements nécessaires à sa gestion. Cette mise à disposition gratuite pourra être faite à ses frais et dans le respect des règles applicables à l'exploitation d'une résidence hôtelière.

Ces dispositions s'imposeront à tous les copropriétaires, et ce, pendant toute la durée de l'exploitation en résidence hôtelière en gestion intégrée.

A °) Détermination de l'EXPLOITANT :

1°) Aux termes d'un acte sous signature privée en date à LYON du 27 mars 2007 dont l'original sera déposé aux présentes, contenant protocole d'engagement de prise à bail entre :

La société "VIAINVEST ", sus-nommée

Et la société dénommée «ATRIUM TOURISME», Société à Responsabilité Limitée, au capital de HUIT MILLE EUROS (8.000,00€), dont le siège social est situé à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 4, rue de l'Abreuvoir, identifiée sous le numéro SIREN 490 336 955 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE ou toute société qui lui plaira de se substituer et bénéficiant de l'enseigne commerciale "ATRIUM APPART HOTEL".

Que ladite société deviendrait l'exploitant de cette résidence hôtelière et défini les relations entre les deux parties.

Il a été notamment convenu ce qui suit littéralement rapporté :

"**ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT**

Le présent protocole a pour objet de définir les relations de partenariat entre les Parties pour la gestion de la Résidence Hôtelière avec services.

"**ARTICLE 2 – TERRAIN**

"Les constructions sont réalisées sur un terrain situé : BUSSY SAINT GEORGES 39, "boulevard de Lagny.

"Parcelle cadastrée section : AH n° 85.

"ARTICLE 3 - CONSISTANCE DES CONSTRUCTIONS

"Il s'agit d'un ensemble immobilier, Hôtel – Restaurant d'une surface habitable de 5.654 m² "figurant au cadastre sous les références suivantes :

"Section : AH

"N° 85

"Lieudit : 39 boulevard de Lagny

"Surface : 00 ha 29a 42 ca

"Cet ensemble immobilier fera l'objet d'un nouveau permis de construire pour changement "de destination déposé le 14 février 2007.

"Les travaux prévus consistent à équiper chaque chambre ou suite d'une Kitchenette.

"La description précise, les caractéristiques et les conditions techniques d'exécution des "travaux résultent des plans du permis de construire déposé en accord avec la **SARL "ATRIUM TOURISME**, le permis de construire obtenu, les avis des services consultés, y "compris les prescriptions de l'Architecte, l'état des surfaces et le descriptif technique, seront "annexés au présent contrat dès délivrance de celui-ci.

"Dans le cas où la fourniture et/ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou "matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entrainer des désordres ou "des retards, la **SNC VIAINVEST** pourra les remplacer par d'autres matériaux, "équipements, matériels de qualité au moins équivalente sans plus-value pour la **SARL ATRIUM TOURISME**.

"Toute modification qui toucherait la destination ou la superficie des espaces services devra "être concertée avec la **SARL ATRIUM TOURISME**.

"ARTICLE 4 – DELAI DE REALISATION DES CONSTRUCTIONS

"La date prévisionnelle de livraison de l'ensemble immobilier est fixée au 1er octobre 2007.

"Cette date, sera reportée, de plein droit, du nombre de jours calendaires consécutifs à la "survenance d'un cas de force majeure.

"Elle sera pareillement reportée de plein droit d'une durée égale au retard consécutif à l'un "des cas constituant une cause légitime de suspension de délai.

"Les travaux d'aménagement de kitchenettes commenceront dès la signature de l'acte "authentique entre VIAINVEST et CEH et par conséquent dès la prise à bail par ATRIUM "TOURISME.

"Ces travaux seront réalisés par niveau, pour une gêne minimum de l'exploitation, avec "livraison et procès-verbal de réception chambre par chambre sur une durée d'environ 5 "mois.

"ARTICLE 5 – DEROULEMENT DES TRAVAUX

"Les parties conviennent que la **SARL ATRIUM TOURISME** ou son représentant sera "convié aux réunions de chantier et sera libre d'accéder au chantier, après en avoir informé le "Maître d'Ouvrage, quand bon lui semblera. Il devra alors être accompagné d'un membre de "la Maîtrise d'Ouvrage ou de la Maîtrise d'œuvre. Toute observation éventuelle devra être "formulée directement au Maître d'Ouvrage et en aucun cas le représentant de la **SARL "ATRIUM TOURISME** ne pourra intervenir directement sur le chantier vis-à-vis des "intervenants.

"ARTICLE 6 – PRISE À BAIL – LOYER - INDEMNITE

"Prise à bail :

"L'opération immobilière de la résidence « **ATRIUM APPART HOTEL** » sera conçue en "Résidence Hôtelière.

"Les ventes seront assorties d'un bail commercial notarié (en meublé) ferme de 11 ans "minimum, consenti par les acquéreurs à la **SARL ATRIUM TOURISME** ou à toute entité "morale qu'elle se substituerait dans les mêmes conditions de garantie, et ce dans le cadre "des dispositions légales et réglementaires existantes.

"Ce projet de bail sera soumis à la signature des acquéreurs des différents lots, droits et biens "immobiliers, dès la signature du compromis de vente et sera ratifié en même temps que "l'acte d'acquisition.

"Loyer

"Le loyer global de la Résidence est fixé à la somme de **721.891 €** HT annuel, représentant "un taux de rentabilité, à servir aux clients investisseurs d'environ 4,92 %.

"La **SARL ATRIUM TOURISME** versera au propriétaire un loyer en numéraire, payable "tous les 3 mois et en terme échu à compter de la signature de l'acte authentique de chaque "lot, selon la grille des loyers demeurée ci-annexée.

"Le modèle de bail ainsi signé est annexé aux présentes.

"Indemnité :

"Il est rappelé que la SARL ATRIUM TOURISME accepte de signer avec chacun des "acquéreurs un bail commercial notarié (en meublé) ferme de 11 ans minimum.

"En contrepartie de sa renonciation aux droits attachés normalement aux baux commerciaux "en matière de dénonciation de ceux-ci en fin de chaque période triennale, une indemnité de "500.000 € HT sera versée par la SNC VIAINVEST à la SARL ATRIUM TOURISME à "la livraison de l'immeuble correspondant au début de l'exploitation.

"ARTICLE 7 – ENSEIGNE

"La résidence sera exploitée par la SARL ATRIUM TOURISME ou toute autre entité "morale qu'elle se substituerait, sous l'enseigne « ATRIUM APPART HOTEL » à laquelle "pourra être adjoint le nom de la résidence. Ce droit cessera dans l'hypothèse où la SARL "ATRIUM TOURISME ou sa substituée n'exploiterait plus la résidence pour quelque "cause que ce soit.

"La SNC VIAINVEST et tous ses ayants droit ou ayants cause, notamment les futurs "copropriétaires ainsi que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, n'auront aucun droit "quelconque sur le maintien de cette enseigne ou sur la marque ainsi apposée.

"Il est expressément convenu que le Maître d'Ouvrage, le Maître d'œuvre, les "copropriétaires de l'ensemble immobilier ne pourront solliciter aucune indemnité au titre de "l'apposition de l'enseigne ou de la reproduction des clichés de l'immeuble dans les divers "catalogues touristiques, quel qu'en soit le support et ce, alors même que la SARL "ATRIUM TOURISME ou sa substituée continuerait à exploiter la résidence en tout ou en "partie à l'issue de la première période de onze années.

"La SNC VIAINVEST s'engage à insérer dans le règlement de copropriété de l'immeuble "ce droit d'apposition à titre gratuit d'enseigne au profit de la SARL ATRIUM "TOURISME ou substituée.

"ARTICLE 8 – COPROPRIETE

"Le règlement de copropriété, outre les clauses usuelles ou spéciales l'ensemble immobilier, "spécifiera les éléments suivants :

"Que l'immeuble a reçu pour affectation pendant une durée minimum de onze années, "celle de résidence avec services para-hôteliers et que les parties communes demeureront "affectées audit usage, même en cas d'utilisation purement privative de certains lots de "copropriété.

"Que ni les copropriétaires de l'ensemble immobilier pris individuellement ou "collectivement, ni le syndicat des copropriétaires ne pourront solliciter de l'exploitant "une indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne et ce alors même que l'ensemble "immobilier ne serait plus qu'en partie destiné à une résidence meublée avec services, "notamment à l'issue de la première période de onze années.

"La validité présente et future du permis de construire et ses modificatifs, la conformité de "l'immeuble aux règles d'urbanisme et aux règles techniques de classement en résidence "Hôtelière.

"Le mobilier des parties privatives, (chambres et suites) et des locaux destinés à "l'exploitation de la Résidence sera déterminé par la SARL ATRIUM TOURISME et à la "charge de chaque copropriétaire pour un montant de 4.400 € HT.

"Le mobilier des lots, Restaurant, Bar, salles de réunions, etc … sera à la charge de la SARL "ATRIUM TOURISME ainsi que l'équipement de la cuisine et ce dans le cadre de l'achat "du fonds de commerce.

"ARTICLE 9 – FIN DU PROTOCOLE

"Le présent Protocole prendra fin lorsque l'ouvrage aura été livré, l'intégralité des actes "authentiques de vente signés et les comptes définitivement arrêtés entre la SNC "VIAINVEST et la SARL ATRIUM TOURISME.

"ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE

"Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties élisent domicile en leur siège social "respectif tel qu'indiqué en tête des présentes.

…

B °) Souscription du bail commercial entre la SARL ATRIUM TOURISME et les acquéreurs des lots de copropriété :

Le présent immeuble s'inscrit dans un projet d'exploitation de résidence hôtelière en meublé. En conséquence, sa réalisation est indissociablement et irrévocablement liée à l'engagement par les copropriétaires de contracter un bail sous seing privé à titre commercial de locaux meublés avec la société d'exploitation dénommée "ATRIUM TOURISME" ou toute société qu'il plaira de substituer et bénéficiant de l'enseigne commercial ATRIUM APPART HOTEL,

910

concomitamment avec la régularisation de l'acte authentique de vente des biens immobiliers.

Le jour de la signature de l'acte d'acquisition des lots de copropriété, il sera également régularisé par acte sous seing privé un bail commercial des locaux meublés pour ces même lots de copropriété pour une période minimale de 11 ans entre l'ACQUEREUR et la SARL ATRIUM TOURISME.

C °) Souscription d'un contrat de vente de mobilier

De même, la société ATRIUM TOURISME fournira l'ensemble des meubles meublants et objets mobiliers qui lui seront acquittés par le copropriétaire selon un contrat de vente de mobilier dont le projet demeurera annexé au présent acte de dépôt et qui sera régularisé concomitamment avec la régularisation de l'acte authentique de vente de biens immobiliers.

D°) Note de renseignements d'urbanisme:

Il résulte de la copie d'une note de renseignements d'urbanisme, qui fera l'objet d'un dépôt aux termes du présent acte, délivrée 7 août 2007, par la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, relative au BIEN, ce qui suit littéralement rapportée par extrait:

*« A- **DROIT DE PREEMPTION***

« Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D. P. U.) renforcé

« Bénéficiaire du droit de préemption : la commune

*« **B- NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU « TERRAIN***

» Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de ZAC centre ville

*« **C- NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE « APPLICABLES AU TERRAIN***

« NEANT

*« **D- OPERA TION CONCERNANT LE TERRAIN***

« Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté.

*« **E- OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES***

« DCM en date du 8 mars 2006 approuvant la modification du PAZ.»

-2- Note de renseignements d'ordre communal:

Une « note de renseignements d'ordre communal », concernant le bien, établie le 8 août 2007, par la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, dont une copie sera déposée au présent acte.

E°) AFFECTATION — CHANGEMENT- TRAVAUX

NOTIFICATION EPAMARNE

Le REQUERANT déclare que le BIEN était antérieurement affecté à l'usage d'hôtel restaurant.

LE REQUERANT déclare qu'actuellement il affecte le BIEN à l'usage de résidence hôtelière.

A ce titre, et conformément aux dispositions de l'article F du cahier des charges des prescriptions particulières de la ZAC du Centre Ville, dont dépend le BIEN , ce projet de changement d'affectation a été notifié à l'E.P.A.MARNE, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 22 novembre 2006, afin de lui permettre de demander, dans le délai deux (2) mois de ladite notification, un éventuel différé de six (6) mois à ce projet, à l'effet de trouver un repreneur de l'activité actuellement exploitée.

L'E.P.A.MARNE ne s'étant pas manifesté dans le délai de deux (2) mois qui lui était imparti, le changement d'affectation envisagé pourra être valablement réalisé.

Une copie de la lettre de notification du 22 novembre 2006, ainsi que l'original de l'accusé de réception, feront l'objet d'un dépôt aux présentes acte.

TRAVAUX ET AJOUT DE KITCHNETTES DANS LES CHAMBRES

Une notice des travaux à réaliser par le REQUERANT fera l'objet d'un dépôt au présent acte, concernant l'ajout de kitchenettes dans les chambres et peinture des façades en vue de la transformation de l'hôtel en résidence hôtelière.

F°) URBANISME COMMERCIAL

Ainsi qu'il est exposé au paragraphe ci-dessus, le REPRENEUR destine le bien, anciennement affecté à l'usage d'hôtel-restaurant de 120 chambres, à l'usage de résidence hôtelière de 120 chambres également.

A ce titre, il est ici précisé qu'aux termes d'un courrier de la Préfecture de Seine et Marne, en date du 9 mars 2007, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présent acte, il a été indiqué que ce projet ne nécessitait pas l'obtention d'une autorisation de la Commission Départementale d'Equipement Commercial.

G°) DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

I/ Permis de construire — Déclaration de travaux:

-1- Permis initial du 22 octobre 1992:

Le BIEN immobilier objet des présentes a été édifié en vertu d'un permis de construire délivré à la société C.E.H., par la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, le 22 octobre 1992, sous le numéro 77 058 92 00062 ; ledit permis autorisant à « *Edifier un bâtiment à usage d'hôtel sur un terrain sis à ZAC du centre ville 1.F12* » de 4.666m2 de Surface Hors Œuvres Nette.

-2- Déclaration de travaux du 26 janvier 1998:

Ledit BIEN a fait l'objet d'une déclaration de travaux en date du 26 janvier 1998, par la société C.E.H., auprès de la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, sous le numéro 77 058 98 00001, concernant un « aménagement intérieur ».

-3- Permis du 12 février 1998 :

Le BIEN a ensuite fait l'objet d'un permis de construire délivré à la société C.E.H., par la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, le 12 février 1998, sous le numéro 77 058 97 00030 ; ledit permis autorisant à « agrandir un restaurant par une véranda » de 49m2 de Surface Hors Œuvres Nette.

-4- Permis du 9 février 2001

Le BIEN a fait l'objet d'un permis de construire délivré à la société C.E.H., par la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, le 9 février 2001, sous le numéro 77 058 00 00064 ; ledit permis autorisant l'« Extension d'un bâtiment existant par la création de 4 salles de réunion » de 155m2 de Surface Hors Œuvres Nette.

Les copies des trois permis de construire ci-dessus visés et de la déclaration de travaux du 26 janvier 1998 feront l'objet d'un dépôt aux présentes.

- 5- Permis du 5 juin 2007

Le BIEN a enfin fait l'objet d'un permis de construire délivré à la société VIANOVA/VIAINVESET le 5 juin 2007 sous le numéro 77 058 07 00006; ledit permis autorisant la transformation d'un hôtel en résidence hôtelière .

Une copie dudit permis de construire fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

II/ Affichages :

A) Mairie

1- Permis numéro 77 058 92 00062

Le permis de construire numéro 77 058 92 00062 a été régulièrement affiché en Mairie, pendant le délai légal, ainsi qu'il en est justifié par un courrier de la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, en date du 17 septembre 2007, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

212

2- Déclaration de travaux numéro 77 058 98 00001

La déclaration de travaux numéro 77 058 98 00001 a été régulièrement affichée en Mairie, pendant le délai légal, ainsi qu'il en est justifié par un certificat d'affichage établi le 6 septembre 2007, par Monsieur Le Maire de BUSSY SAINT GEORGES.

Une copie de ce certificat fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

3- Permis numéro 77 058 97 00030

Le permis de construire numéro 77 058 97 00030 a été régulièrement affiché en Mairie, pendant le délai légal, ainsi qu'il en est justifié par un courrier de la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, en date du 17septembre 2007, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

4- Permis numéro 77 058 00 00064

Le permis de construire numéro 77 058 00 00064 a été régulièrement affiché en Mairie, pendant le délai légal, ainsi qu'il en est justifié par un courrier de la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, en date du 17septembre 2007, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

B) Terrain

1- Permis numéro 77 058 92 00062

Le permis de construire numéro 77 058 92 00062 a été régulièrement affiché sur le terrain objet des travaux de construction, ainsi qu'il en est justifié par un procès verbal de constat d'affichage, dressé le 24 novembre 1992, par Maître Patrick PELLAUX, Huissier de Justice à la résidence de LAGNY, 29, Rue Vacheresse, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux presentes.

2- Permis numéro 77 058 00 00064

Le permis de construire numéro 77 058 00 00064 a été régulièrement affiché sur le terrain objet des travaux de construction, ainsi qu'il en est justifié par un procès verbal de constat d'affichage, dressé le 1er mars 2001, par Maître SELLEM, Huissier de Justice Associé à la résidence de CHELLES, 15, bis avenue Foch, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

En revanche, le REQUERANT déclare ne pas être en possession de constat d'affichage concernant la déclaration de travaux numéro 77 058 98 00001 et le permis de construire numéro 77 058 97 00030.

3- Permis numéro 77 058 07 00006

Le permis de construire numéro 77 058 07 00006 a été régulièrement affiché sur le terrain objet des travaux de construction, ainsi qu'il en est justifié par deux procès verbal de constat d'affichage, dressé les 3 juillet et 4 septembre 2007, par Maître Patrick PELLAUX, Huissier de Justice à la résidence de LAGNY, 29, Rue Vacheresse, dont les copies feront l'objet d'un dépôt aux présentes.

III/ Recours/Retrait:

a- Permis numéro 77 058 92 00062

Le permis de construire numéro 77 058 92 00062 n'a fait l'objet d'aucun recours administratif, ni contentieux, ainsi qu'il en est justifié par un courrier de la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, en date du 17 septembre 2007, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

b- Déclaration de travaux numéro 77 058 98 0001

La déclaration de travaux du 26janvier 1998 a fait l'objet d'un arrêté municipal de non opposition en date du 25 mars 1998.

Une copie de cet arrêté municipal fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

c- Permis numéro 77 058 97 00030

Le permis de construire numéro 77 058 97 00030 n'a fait l'objet d'aucun recours administratif, ni contentieux, ainsi qu'il en est justifié par un courrier de la Mairie de

213

BUSSY SAINT GEORGES, en date du 17 septembre 2007, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

d - Permis numéro 77 058 00 000064

Le permis de construire numéro 77 07 000064 n'a fait l'objet d'aucun recours administratif, ni contentieux, ainsi qu'il en est justifié par un courrier de la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, en date du 17 septembre 2007, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

e - Permis numéro 77 058 70 0006

Le permis de construire numéro 77 058 07 000064 n'a fait l'objet d'aucun recours administratif, ni contentieux, ainsi qu'il en est justifié, savoir:

- absence de recours de tiers à titre gracieux ou contentieux, suivant attestation de la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, en date du 4 septembre 2007, qui fera l'objet d'un dépôt aux présentes.
- absence de recours gracieux de la part du Préfet de Seine et Marne dans le délai de 4 mois suivant la délivrance du permis de construire, suivant attestation de la Mairie de BUSSY SAINT GEORGES, en date du 30 octobre 2007, qui fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

IV/ Déclaration d'achèvement de travaux:

a- Permis numéro 77 058 92 00062

Aux termes d'une déclaration d'achèvement de travaux en date du 25 mars 1994, la Société C.E.H. a déclaré que les travaux réalisés en vertu du permis de construire numéro 77 058 92 00062 était achevés depuis cette même date.

b- Permis numéro 77 058 00 00064

Aux termes d'une déclaration d'achèvement de travaux en date du 20 juin 2001, la Société C.E.H. a déclaré que les travaux réalisés en vertu du permis de construire numéro 77 058 00 00064 était achevés depuis le 17 juin 2001.

Les copies des deux (2) déclarations d'achèvement de travaux ci-dessus visées feront l'objet d'un dépôt aux présentes.

En revanche, le REQUERANT déclare ne pas être en possession de la déclaration d'achèvement de travaux concernant le permis de construire numéro 77 058 97 00030.

V/ Certificat de Conformité:

a- Permis numéro 77 058 92 00062

Le certificat de conformité relatif aux travaux réalisés en vertu du permis de construire numéro 77 058 92 00062, a été délivré le 6 avril 1994, par la Direction Départementale de l'Equipement de Seine et Marne.

b- Permis numéro 77 058 97 00030

Le certificat de conformité relatif aux travaux réalisés en vertu du permis de construire numéro 77 058 97 00030, a été délivré le 8 février 1999, par la Direction Départementale de l'Equipement de Seine et Marne — Subdivision de Lagny-sur-Marne.

c- Permis numéro 77 058 00 00064

Le certificat de conformité relatif aux travaux réalisés en vertu du permis de construire numéro 77 058 00 00064, a été délivré le 15 décembre 2004, par la Direction Départementale de l'Equipement de Seine et Marne — Subdivision de Lagny-sur-Marne.

Les copies des trois certificats de conformité susvisés feront l'objet d'un dépôt aux présentes.

214

H°) ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - COMMISSION DE SECURITE:

La copie de l'extrait du procès verbal de visite du BIEN vendu par la «COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE TORCY POUR LA SECURITE », dressé le 12 janvier 2006, à la suite d'une visite réalisée le 10 janvier 2006 fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

Aux termes de cette visite, la commission de sécurité a rappelé que ledit BIEN était classé en type O, N et L de 2eme catégorie et a émis:

- un avis favorable à la poursuite de l'activité,
- et un avis défavorable à l'utilisation des ascenseurs.

La Commission de Sécurité a également émis, lors de sa visite, les trois (3) observations suivantes, littéralement rapportées:

« 1) Remédier à l'observation émise dans le rapport de vérification des « installations d'ascenseur (8 observations sur l'ascenseur n°45NEP80 — 9 « observations sur l'ascenseur n°45NEP81).

« (Cf. article R123.43 du code de la construction et de l'habitation)

« 2) Parfaire le balisage des cheminements pour l'évacuation du public au 1Cr «étage et au niveau de la rampe de sortie du parking (Cf. article C042 de l'arrêté du « 25/06/1980 modifié).

« 3) Fournir les procès-verbaux de réaction au feu du revêtement de la salle « de sport située dans les combles

« (Cf. *articles AM 3, AM 4, AM 6 de l'arrêté du 25/06/1980 modifié).*

ETANT ICI PRECISE que les trois prescriptions mentionnées dans le procès verbal de visite sus-visé ont été respectées et qu'aucune nouvelle visite de la commission de sécurité n'est intervenue depuis le 10 janvier 2006.

I°) ARRETE D'OUVERTURE AU PUBLIC:

Aux termes d'un arrêté pris par Monsieur le Maire de BUSSY SAINT GEORGES, le 11 avril 1994, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes, le BIEN objet des présentes a été autorisé à recevoir du public.

J°)ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

-1- Permis de construire n°77 058 00 00064

Le REQUERANT déclare qu'il a été souscrit à l'occasion de la réalisation des travaux effectués depuis moins de 10 ans sur le BIEN vendu, en vertu du permis de construire numéro 77 058 00 00064, du 9 février 2001, autorisant l'« Extension d'un bâtiment existant par la création de 4 salles de réunion » de 155m2 de Surface Hors OEuvres Nette, une police d'assurance dommages ouvrage conformément les dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil.

Point de départ: le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités: l'ACQUEREUR bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs: les débiteurs des diverses garanties dont l'ACQUEREUR peut bénéficier à la suite de l'achat sont:

a/ le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,

b/ les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Le REQUERANT déclare que cette police d'assurance a été souscrite sous le numéro 37503519786887, auprès de la compagnie AXA ENTREPRISES, 26, rue Drouot, 75458 PARIS cedex 09.

En conséquence, feront l'objet d'un dépôt aux présentes, savoir:

- une copie de ladite police,
- une attestation datant du 20 septembre 2007, émanant de ladite compagnie d'assurance, indiquant que l'intégralité de la prime définitive a bien été réglée.

-2- Permis de construire n°77 058 00 00064

Le REQUARANT déclare ne pas avoir souscrit, à l'occasion de la réalisation des travaux effectués en vertu du permis de construire numéro 77 058 00 00064 du 12 février 1998 autorisant à agrandir un restaurant par une véranda de 49m2 de Surface Hors Œuvres Nette, de police d'assurance dommages ouvrage conformément les dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil.

-3- Permis de construire n°77 058 07 00006

LE REQUERANT a souscrit auprès de :

la société AGF représentée par Michel et Stéphane GRANIER domiciliée 93 avenue Pierre Sémard 84080 AVIGNON, suivant attestation en date du 10 décembre 2007 dont l'original fera l'objet d'un dépôt aux présentes concernant les polices suivantes :

- "Dommages Ouvrage" pour les travaux de bâtiment.
- Construction non réalisateur
- assurance responsabilité civile du promoteur
- tous risques chantier

K°/ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE
SECTEUR 3 DE LA VILLE NOUVELLE DE MARNE LA VALLEE

Le BIEN objet des présentes est situé dans le périmètre de l'agglomération nouvelle du secteur 3 de la ville nouvelle de MARNE LA VALLEE, créée par décret du 4 avril 1985; ladite agglomération nouvelle ayant conservé le nom de BUSSY-SAINTGEORGES, ainsi qu'il résulte d'un arrêté préfectoral du 15 octobre 1985.

Suivant arrêté préfectoral numéro 90/MEL/ZAC/008 du 2 février 1990, il a été créé, dans cette agglomération nouvelle, une Zone d'Aménagement Concerté dite «DU CENTRE VILLE», dans le périmètre de laquelle se trouve le BIEN objet des présentes et dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le programme des équipements publics ont été approuvés par arrêté préfectoral du 2 février 1990, portant le numéro 90/MEL/ZAC/009.

Ledit Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) a été modifié:

- une première fois suivant arrêté préfectoral du 23 avril 1998, portant le numéro 90/MET/ZAC/41,
- une deuxième fois suivant délibération du conseil municipal de la commune de BOISSY SAINT GEORGES, du 25 mai 2002.

Par ailleurs, le REQUERANT précise qu'il a été versé à l'E.P.A.MARNE, aménageur de la Z.A.C., toutes sommes et participations qui ont pu être mises à sa charges ou dont il a pu être redevable tant lors de l'acquisition du terrain, que lors de la construction ou postérieurement, consistant notamment en

- Pénalités de retard dans l'exécution des travaux de construction initiale,
- Participation aux frais de voies et réseaux divers (VRD).

2,16

Enfin, le REQUERANT déclare :

- ne pas être membre de l'association dénommée « A.I.H.S. » ou d'une quelconque association syndicale, foncière ou autre,

- qu'il n'existe pas d'association syndicale chargée de gérer les équipements communs de la ZAC.

Une copie du cahier des charges déposé au rang des minutes de Maître Robert BERNARD, notaire à LAGNY-SUR-MARNE (Seine et Marne), suivant acte en son rapport du 10 décembre 1987, intitulé : « MARNE LA VALLE SECTEUR 3 AGGLOMERATION NOUVELLE DE BUSSY-ST-GEORGES OPERATIONS DE LOGEMENTS CAHIER DES PRESCRIPTIONS GENERALES MAI 1987 » fera également l'objet d'un dépôt aux présentes.

L/ CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Suivant acte du 11 février 1993 contenant vente par L'E.P.A.M.A.R.NE au profit de Consortium Européen Hôtelier reçu par Me Robert BERNARD, notaire à LAGNY SUR MARNE, la vente avait été assortie de plusieurs charges et conditions particulières, résultant d'un cahier des charges prescrit par le décret n° 55-216 du 3 février 1955, qui sont littéralement rapportées sur une note qui feront l'objet d'un dépôt aux présentes et plus particulièrement:

* Prescription de paysagement
* Aménagement des espaces collectifs et directives de paysagement
*cahier des limites de prestations techniques

M/ ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Il résulte de des arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n°001 du 3 février 2006 07/DAIDD/ENV n°011 du 6 mars 2007, que la commune de BUSSY SAINT

GEORGES, sur le territoire de laquelle se situe le BIEN objet des présentes, n'est pas concernée par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement.

Cependant, et à toutes fins utiles, le REQUERANT atteste que le BIEN :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques naturels Prévisibles,
- n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Technologiques,
- est situé dans une zone de sismicité 0.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un « Etat des Risques Naturels et Technologiques » établi le 17 août 2007, par le Cabinet GEOPERPECTIVES, Géomètres Experts à PARIS (75014), 27-29 rue Ledion, dont la copie demeurera annexée aux présentes après mention.

Par ailleurs, le REQUERANT atteste, conformément au IV de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, que pendant la période où il en a été propriétaire, le BIEN vendu n'a jamais subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.

N/ PISCINE EXTERIEURE

Le REQUERANT déclare que les biens entrent dans le champ d'application des articles L. 128-1 et suivants et R. 128-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation car il comprend une piscine enterrée non close, installée avant le 1er janvier 2004

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des dispositions des articles L. 128-2 et R. 128-2 du Code de la construction et de l'habitation ci-dessous littéralement rapporté

L.128-2: « *Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à*
« *usage individuel ou collectif installées avant le 1er Janvier 2004 doivent avoir équipé*
« *au 1 Janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve*
« *qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.*
« *En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit* « *être installé avant le 1er Mai 2004.* »

Ri 28-2: « *Les maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à* « *partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau* « *d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.*
« *Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes*
« *ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les*
« *réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre*
« *Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de*
« *sécurité équivalent.* »

Une attestation établie le 19 mai 2004 par la société CEBTP domiciliée 102 route de Limours 78471 Saint Remy les Chevreuse fera l'objet d'un dépôt aux présentes, aux termes de laquelle il est indiqué ce qui suit :

« le C.E.B/T/P » atteste que la barrière de protection munie de son moyen d'accès, référencée : « AQUACLO » tel que décrit par la société RB BOSMY dont l'adresse figure ci-dessus, est conforme aux exigences de la norme NF P 90.

O/ LUTTE CONTRE LA LEGIONELLOSE

Etant ici précisé qu'il résulte de la circulaire n°DGS/V 54/98.771 du 31 décembre 1998 et des textes subséquents relatifs à la surveillance et à la prévention de la légionellose, que les installations d'eau chaude, de climatisation et les tours aéroréfrigérantes, faisant l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titres des

218

installations classées, doivent faire l'objet, une fois par an, d'une évaluation de la qualité de l'entretien de ces dispositifs par prélèvement à la recherche des légionelles.

A ce titre, le REQUERANT déclare que les biens immobiliers sont équipés d'installations à risques au sens de la circulaire du 31 décembre 1998 et qu'il fait procéder périodiquement à ces vérifications.

Il sera déposé aux présentes une du dernier rapport de vérification, établi le 15 décembre 2005, par l'APAVE Parisienne, située 13 à 17 rue Salneuve, PARIS (17ème).

P/ REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Le REQUERANT déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En conséquence, un « RAPPORT AMIANTE » a été établi par l'APAVE, Agence de Marne-La-Vallée, immeuble « Le Lizard III », 35, Grande Allée du 12 février 1934, 77188 NOISIEL, le 28 septembre 2004, à la suite d'une visite d'inspection effectuée le 7 septembre 2004.

Ce rapport porte tant sur les parties communes que sur les parties privatives.

La conclusion de ce « RAPPORT AMIANTE » est ci-dessous littéralement retranscrite par extrait:

« Nous n'avons recensé ni calorifugeage, ni faux-plafond douteux dans vos locaux.

Nous avons recensé des flocages douteux dans vos locaux et le résultat de chaque échantillon prélevé ne fait pas apparaître de présence d'amiante. »

Une copie de ce «RAPPORT AMIANTE » fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

K /PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les dispositions de l'article L 134-1 à L 134-3 du Code de la construction et de l'habitation sont ci-après littéralement relatées:

« Article L. 134-1 - Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance. »

« Article L. 134-2 - Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble. »

« Article L. 134-3 - Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande. »

219

« Article L. 134-4 — Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L.134-1 datant de moins de dix ans ».

Le BIEN objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, et conformément à l'article L.134-3 du Code susvisé, le VENDEUR a communiqué à l'ACQUEREUR qui le reconnaît, un « Diagnostic de performance énergétique» relatif au BIEN vendu, établi le 5 mars 2007, par Monsieur Ali BITOUR, domicilié immeuble « Le Patio », 38, Avenue Lingenfield, 77200 TORCY, dont une copie fera l'objet d'un dépôt aux présentes.

Compte tenu du type de bien vendu, le diagnostic de performance énergétique annexé est de modèle tertiaire (6.3) conformément à l'arrêté du 15 septembre 2006.

Le REQUERANT déclare que la piscine est dotée à ce jour d'un dispositif de sécurité normalisé, conforme à la législation, destiné à prévenir le risque de noyade, conformément aux dispositions de l'article L. 128-2 alinéa 1er du Code de la construction et de l'habitation.

TITRE 1 – DEPOT DE PIECES

Le représentant de la SNC « VIAINVEST » a déposé au rang des minutes du notaire soussigné aux termes des présentes, les pièces et documents suivants relatifs à l'ensemble immobilier objet du présent acte.

DEPOT SIMPLE

1°- Un extrait K Bis de la Société «VIAINVEST » délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de LYON du 21 novembre 2007

2°- L'assemblée générale des associés de la SNC "VIAINVEST" en date du 10 décembre 2007 ayant donné tous pouvoirs Monsieur Eric BEAUQUESNE,

3°- L'original du protocole signé entre la SNC "VIAINVEST et la SARL ATRIUM TOURISME en date à LYON du 27 mars 2007 contenant notamment modèle de bail commercial à signer entre la société ATRIUM TOURISME et les futurs acquéreurs avec grille des loyers

4° - copie du permis de construire délivré par la mairie de BUSSY SAINT GEORGES le 22 octobre 1992 sous le n° 77 058 97 00062,

5° - copie de la déclaration de travaux en date du 26 janvier 1998 sous le n° 77 058 98 00001,

6° - copie du permis de construire délivré par la mairie de BUSSY SAINT GEORGES sous le n° 77 058 97 00030 en date du 12 février 1998,

7° - copie du permis de construire délivré par la mairie de BUSSY SAINT GEORGES sous le n° 77 058 00 00064 en date du 9 février 2001,

8°- Une copie de la demande de permis de construire demandée par les société VIANOVA-VIAINVEST à la mairie de BUSSY SAINT GEORGES déposé le 14 février 2007 et des pièces annexes notamment les plans suivants :

- plan de masse,
- photos 01+02,

120

- plan du sous-sol,
- plan du RDC,
- plan niveau +01,
- plan niveau +02,
- plan combles,
- façades nord et sud,
- façades ouest et est

Lesdits plans ont été établis par le Cabinet TRICOIRE, architectes, 67 rue Vergniaud 75013 PARIS.

9°- L'original du permis de construire délivré pour Monsieur le Maire de BUSSY SAINT GEORGES le 5 JUIN 2007, portant le numéro PC 770580700006,

10°- copie de l'attestation délivrée par la mairie de BUSSY SAINT GEORGES le 6 et 17 septembre 2007 constatant affichage en mairie et non recours administratif des permis de construire n°77 058 92 00062, n° 77 058 97 00030, n° 77 58 00 00064 et déclaration de travaux n° 77 058 98 00007

11°- copie du procès-verbal de constat d'affichage dressé le 24 novembre 1992 par Me Patrick PELLEAUX, constatant l'affichage sur le terrain du permis de construire n°77 058 92 00062

12°- affichage sur le terrain des permis de construire n°77 058 00 00064 suivant copie du procès-verbal de constat d'affichage dressé le 1er mars 2001 par Me SELLEM,

13°- Le second original du procès-verbal de constat établi par Me Patrick PELLAUX, Huissier de Justice – 77403 LAGNY SUR MARNE, le 6 juillet 2007 constant l'affichage sur le terrain et en mairie du permis de construire n° 77 058 07 00006

14° - Le second original du procès-verbal de constat établi par Me Patrick PELLAUX, Huissier de Justice – 77403 LAGNY SUR MARNE, le 4 septembre 2007 constant l'affichage sur le terrain et en mairie du permis de construire n° 77 058 07 00006

15°- copie de l'arrêté municipal de non opposition en date du 25 mars 1998 concernant la déclaration de travaux du 26 janvier 1998

16°- Une attestation de non recours contre le permis de construire délivrée par Le Mairie de la Commune de BUSSY SUR GEORGES en date du 4 septembre 2007 N° 077 058 0006

17° - L'attestation de non recours du préfet délivrée par la mairie de BUSSY SAINT GEORGES en date du 30 octobre 2007

18°- copie de la déclaration d'achèvement de travaux en date du 25 mars 1994 (permis n° 77 058 92 00062)

19° - copie de la déclaration d'achèvement de travaux en date du 20 juin 2001 (permis n° 77 058 00 000064)

20° - copie du certificat de conformité délivré le 6 avril 1994 par le Direction Départementale de l'équipement pour le permis N° 77 058 92 00062

21- copie du certificat de conformité délivre le 8 septembre 1999 par la Direction Départementale de l'équipement pour le permis N° 770589700030

22° - copie du certificat de conformité délivré le 15 décembre 2004 par le Direction Départementale de l'équipement pour le permis N° 77 058 00 00064

23° - courrier de demande d'autorisation auprès de la commission départementale d'équipement commercial, par Monsieur Philippe LONG au profit de la SARL ATRIUM TOURISME, avec accusé de réception en date du 13 février 2007.

24°- courrier de la Préfecture de Seine et Marne en date du 9 mars 2007, qui confirme l'absence d'autorisation préalable de la Commission départementale d'équipement commercial pour la création d'une résidence hôtelière de 120 chambres par transformation d'un hôtel existant de même capacité ouvert en 1994.

25°- notice de travaux à réaliser par la SNC VIAINVEST, pour ajout de kitchenette dans les chambres et peinture des façade

26°- La note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie BUSSY SAINT GEORGES, le 9 août 2007

221

27°- La copie d'un modèle de convention de biens mobiliers à signer entre la société ATRIUM TOURISME et L'ACQUEREUR.

28°- La copie d'un modèle de bail commercial à signer entre la société ATRIUM TOURISME et L'ACQUEREUR

29° - la copie de la lettre de notification du 22 novembre 2006 avec accusé de réception adressée EPA MARNE

30°- attestation de paiement délivrée par agent comptable de Marne la Vallée en date du 4 avril 2006

31°- extrait du procès-verbal de la commission d'arrondissement de Torcy pour la sécurité dressé le 12 janvier 2006

32°- copie de l'arrêté d'ouverture au public pris par le Maire de BUSSY SAINT GEORGES en date du 11 avril 1994

33°- copie de la police d'assurance souscrite sous le n° 375035197868B7 auprès de la compagnie AXA ENTREPRISE et copie de l'attestation datant du 20 septembre 2007 indiquant que la prime est définitivement réglée (permis de construire n° 77 058 00 00064)

34°- attestation dommages-ouvrage, constructeur, constructeur non réalisateur, responsabilité civile du promoteur, tous risques chantier établie par AGP en date du 10 décembre 2007

35°- note relative aux charges des dispositions particulières résultant du cahier des charges ,

36°- copie du cahier des charges déposé au rang des minutes de Me Robert BERNARD, notaire à LAGNY SUR MARNE suivant acte du 10 décembre 1987

37° - copie de l'acte d'acquisition en date du 11 février 1993 reçu par Me Robert BERNARD, notaire à LAGNY SUR MARNE contenant

Prescription de paysagement

Aménagement des espaces collectifs et directives de paysagement

Cahier des limites de prestations techniques

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées aux présentes après mention.

38°- rapport d'essai – prévèlements d'échantillon d'eau pour recherche des légionnelles établi par APAVE parisenne en date du 28 novembre 2005

39°- prélèvements et analyses d'eaux destiné à la consommation humaine établis par VERITAS

40°- un « RAPPORT AMIANTE » a été établi par l'APAVE, Agence de Marne-La-Vallée, immeuble « Le Luzard III », 35, Grande Allée du 12 février 1934, 77188 NOISIEL, le 28 septembre 2004, à la suite d'une visite d'inspection effectuée le 7 septembre 2004.

41°- Diagnostic de performance énergétique» relatif au BIEN vendu, établi le 5 mars 2007, par Monsieur Ali BITOUR, domicilié immeuble « Le Patio », 38, Avenue Lingenfield, 77200 TORCY,

42°- état des risques naturels et technologique établi par GEOPERSPECTIVE en date du 17 août 2007,

43°- grille des prix

44°- attestation établie par la société CEBTP en date du 19 mai 2004 relative aux barrières de protection et moyen d'accès au bassin de la piscine

45°- note sur l'origine de propriété antérieure

46°- dossier d'interventions ultérieures sur ouvrage établi par QUALICONSULT

Ces pièces et documents pourront être consultés en l'étude du notaire soussigné, et il pourra en être délivré tous extraits ou expéditions à qui il appartiendra aux frais du demandeur.

222

TITRE II - REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le REQUERANT convient d'établir de la manière suivante, l'état descriptif de division, la distinction des parties communes et des parties privatives et le règlement de copropriété déterminant les droits et obligations des copropriétaires et de leurs ayants droit ou ayants cause de l'immeuble tel qu'il est envisagé dans son état futur d'achèvement.

DESIGNATION

L'ensemble immobilier, objet du présent règlement, dénommé "**RESIDENCE HOTELIERE** ", sis à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 39 boulevard de Lagny comprenant:

* Un bâtiment élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée plus deux étages, plus combles composé de CENT VINGT CHAMBRES (120), QUATRE VINGT UN PARKING (81) et divers locaux savoir :

- au sous-sol : 81 parkings pour le stationnement des automobiles savoir : soixante dix sept (77) emplacements simples, quatre (4) emplacements pour personne à mobilité réduite, cages d'escalier, cages d'ascenseur, locaux techniques, local piscine, monte-charge, fossé,

- au rez-de-chaussée: hall, réception, directeur, réservations, coffres, sanitaires femmes, hommes et handicapés, bagagerie, saunas, salle de gymnastique, salle de repos, vestiaire et sanitaires femme et homme personnel, archives papeterie, atelier, local poubelle, cour de service, local batterie, groupe électrogène, transfo TGBT, couloirs, 6 salles de réunions, 3 bureaux, banquets, restaurant dont accueil et véranda, salon bar, cuisine dont notamment bureau du chef- salle à manger- épicerie- cafétérie, laverie, bureau gouvernante, 10 chambres dont 4 avec terrasses privatives, cages d'escalier, cages d'ascenseur,

- 1ER étage: 55 chambres dont 7 avec terrasses privatives et deux pour personne à mobilité réduite, office, vide-linge, monte-charge, lingerie, sanitaire du personnel, office PD, stockage linge propre, local, local technique, cages d'escalier, cages d'ascenseur,

- 2ème étage: 55 chambres dont 7 avec terrasses privatives et deux pour personne à mobilité réduite, office, vide-linge, monte-charge, lingerie, sanitaire du personnel, office PD, stockage linge propre, local, local technique, cages d'escalier, cages d'ascenseur,

- combles comprenant locaux machinerie ascenseur et monte-charge, locaux de désenfumage, cages d'escalier, cages ascenseur,

* piscine extérieure.

* espaces verts.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section AH n° 85, 39 Boulevard de Lagny, pour une contenance de 29a 42ca

VP 65.

EFFET RELATIF

ACQUISITION, suivant acte reçu par Maître Nicolas FOUCHÉRAND, notaire à PARIS (17èmes) avec la participation de Maître BEAUDONNET, notaire soussigné, le 5$2007, dont une copie sera publié publiée à la conservation des hypothèques de MEAUX, avant ou même temps que les présentes. 2008 P1210

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain ainsi que l'ensemble immobilier, ci-dessus désignés, appartiennent à la société "VIVAINET", par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La Société dénommée « CONSORTIUM EUROPEEN HOTELIER », par abréviation « C.E.H. », Société en Nom Collectif au capital de 37 000,00 Euros, dont le

223

siège est à PARIS, 14, rue Charles V, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 384 529 210 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas FOUCHERAND, notaire à PARIS (17ème) avec la participation de Maître BEAUDONNET, notaire soussigné, le $$$ 2007, moyennant le prix principal de HUIT MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (8.440.000,00 EUR), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte sera publiée à la conservation des hypothèques de MEAUX, avant ou en même temps que les présentes.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de la Société dénommée « CONSORTIUM EUROPEEN HOTELIER"

Le BIEN appartient au C.E.H par suite des faits et actes suivants, savoir:

-1- Les constructions:

Pour les avoir fait édifier en vertu des permis de construire susvisés, sans avoir laisser prendre d'inscription de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou autres,

-2- Le terrain:

Pour en avoir fait l'acquisition de:

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE DE MARNE LA VALLE, dite « E.P.A.MARNE », Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial ayant son siège à NOISIEL (Seine et Marne), Parc de Noisiel, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 308 213 768 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de MEAUX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert BERNARD, Notaire à LAGNY SUR-MARNE (Seine et Marne), le 11 février 1993,

Moyennant le prix, hors taxes, de SEPT MILLIONS NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE SIX CENT SOIXANTE FRANCS (7.992.660,00 Frs HT),

Lequel prix a été payé comptant à concurrence de trois millions neuf cent quatre vingt onze mille deux cent soixante Francs (3.991.260,00 Frs) de la manière suivante et quittancé d'autant à l'acte, savoir:

- Dés avant la signature, à concurrence de trois cent quatre vingt dix mille Francs (390.000,00 Frs), directement au vendeur et en dehors de la comptabilité du Notaire,

- Le jour de la signature, à concurrence de trois millions six cent un mille deux cent soixante Francs (3.601.260,00 Frs), directement au vendeur et en dehors de la comptabilité du Notaire,

Quant au solde du prix, d'un montant de quatre millions mille quatre cents Francs (4.001.400,00 Frs), il a été stipulé payable au plus tard le 1er décembre 1993, au moyen d'une lettre de crédit irrévocable de la Banque Française de l'Orient.

Audit acte

- malgré la stipulation de paiement à terme, le vendeur a déclaré se désister de tous droits de privilège et action résolutoire et n'a pas requit le Notaire de prendre une inscription de privilège de vendeur,

- les parties ont fait les déclarations d'usage,

- il a été constaté la renonciation de la société EURO DISNEYLAND SCA à son droit de préférence sur le bien vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MEAUX, les 12 mars et 24 mai 1993, volume 93P, numéro 2599.

Cet acte a été suivi d'une attestation rectificative dressée par Maître BERNARD, Notaire susnommé, le 14 mai 1993, publiée au même bureau des hypothèques, le 24 mai 1993, volume 1993P, numéro 4827.

L'état délivré lors de la formalité de publicité foncière n'a révélé aucune inscription sur le bien vendu.

Il est ici précisé que le solde du prix de vente, ainsi que l'ensemble des autres charges foncières relatives à la vente du 11 février 1993 ci-dessus relatée, ont été intégralement payées par le société «CONSORTIUM EUROPEEN HOTELIER » à l'E.P.A.MARNE, tel que cela en est justifié par une attestation de paiement en date du 4 avril 2006, dont une copie restera annexée aux présentes après mention.

224

1 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble ci-dessus désigné comprend **UN BATIMENT** et divisé en **cent vingt-neuf (129) lots** numérotés de **UN à CENT VINGT-NEUF (1 à 129).**

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives), ainsi que la quote-part qui lui est attachée dans la propriété indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en **dix millièmes (10.000èmes).**

Certains lots comportent également une quote-part qui leur est attachée concernant les charges spéciales relatives au bâtiment (ainsi qu'il sera expliqué ci-après). Cette quote-part est exprimée en **dix millièmes (10,000èmes).**

Certains lots comportent également une quote-part qui leur est attachée concernant les charges d'ascenseur. Cette quote-part est exprimée en **dix millièmes (10.000èmes).**

Il est ici fait observer que les numéros contenus dans la désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de toute numérotation pouvant être apposée sur les portes de ces locaux.

Ces lots comprennent :

DESIGNATION DES LOTS

= *REZ-DE-CHAUSSEE* =

LOT NUMERO UN (1) :

Au rez-de-chaussée, une cuisine d'une superficie totale de 233,58 m², composé notamment savoir de : salle à manger, lingerie, CF surgelés – positive 2, CF positive 3, couloir 4 cuisine, préparations froides, stockage chariots, bureau du Chef, plonge batterie, cuisson, sas restaurant, couloir 7.1 (partie de couloir 7), laverie, déboitage, boissons, épicerie, cafeterie.

Et les quatre cent quatre-vingt-six / dix millièmes (486/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX (2) :

Au rez-de-chaussée, une lingerie d'une superficie totale de 25,67 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (3) :

Au rez-de-chaussée, un bureau dit "bureau 3" d'une superficie de 11,30 m².

Et les vingt-six / dix millièmes (26/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Au rez-de-chaussée, des bureaux dit "bureau 1" et "bureau 2", d'une superficie totale de 37,48 m².

Et les quatre-vingt-huit / dix millièmes (88/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ (5) :

Au rez-de-chaussée, des salles de réunions dites "salle de réunion 1" et "salle de réunion 2" d'une superficie totale de 99,57 m².

Et les deux cent trente-trois / dix millièmes (233/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX (6) :

Au rez-de-chaussée, un salon bar d'une superficie totale de 41,85 m².

225

Et les quatre-vingt-sept / dix millièmes (87/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT (7) :

Au rez-de-chaussée, des salles centrales réunions d'une superficie totale de 154,37 m², composé notamment de quatre salles de réunions numérotées de une à quatre (1 à 4).

Et les trois cent vingt-et-un / dix millièmes (321/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT (8) :

Au rez-de-chaussée, un restaurant - banquet d'une superficie totale de 270,36 m², composé notamment savoir de : deux salles de banquets numérotées un et deux (1 et 2), d'un accueil restaurant, d'une salle de restaurant et d'une salle de restaurant sous véranda.

Et les cinq cent soixante-deux / dix millièmes (562/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (9) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro un (1) du plan, d'une superficie de 22,50 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX (10) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux (2) du plan, d'une superficie de 22,50 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO ONZE (11) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro trois (3) du plan, d'une superficie de 22,50 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro quatre (4) du plan, d'une superficie totale de 37,71 m².

Et les soixante-cinq / dix millièmes (65/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TREIZE (13) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro cinq (5) du plan, d'une superficie totale de 35,13 m².

Et les soixante-huit / dix millièmes (68/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro six (6) du plan, d'une superficie totale de 35,13 m².

Et les soixante-huit / dix millièmes (68/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUINZE (15) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro sept (7) du plan, d'une superficie totale de 34,13 m².

126

Et les cinquante-sept / dix millièmes (57/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro huit (8) du plan, d'une superficie de 22,50 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX SEPT (17) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro neuf (9) du plan, d'une superficie de 22,50 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX HUIT (18) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro dix (10) du plan, d'une superficie de 20,46 m².

Et les quarante-huit / dix millièmes (48/10.000èmes) des parties communes générales.

= PREMIER ETAGE =

LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent (100) du plan, d'une superficie de 20,46 m².

Et les cinquante et un / dix millièmes (51/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent deux (102) du plan, d'une superficie de 20,46 m².

Et les cinquante et un / dix millièmes (51/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quatre (104) du plan, d'une superficie de 22,45 m².

Et les cinquante-cinq / dix millièmes (55/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent six (106) du plan, d'une superficie de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent huit (108) du plan, d'une superficie de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent dix (110) du plan, d'une superficie de 22,50 m².

227

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent douze (112) du plan, d'une superficie de 24,04 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SIX (26) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro cent quatorze (114) du plan, d'une superficie totale de 35,13 m².

Et les soixante-et-onze / dix millièmes (71/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SEPT (27) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro cent seize (116) du plan, d'une superficie totale de 35,13 m² .

Et les soixante-et-onze / dix millièmes (71/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent dix-huit (118) du plan, d'une superficie totale de 24,04 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt (120) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE (30) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt-deux (122) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt-quatre (124) du plan, d'une superficie totale de 24,90 m2 .

Et les soixante-deux / dix millièmes (62/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt-cinq (125) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt-six (126) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m².

128

Et les cinquante et un / dix millièmes (51/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt-sept (127) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro cent vingt-huit (128) du plan, d'une superficie totale de 28,19 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent vingt-neuf (129) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro cent trente (130) du plan, d'une superficie totale de 28,19 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent trente et un (131) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent trente-deux (132) du plan, d'une superficie totale de 31,57 m².

Et les soixante-dix-huit / dix millièmes (78/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE (40) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent trente-quatre (134) du plan, d'une superficie totale de 24,04 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro cent trente-six (136) du plan, d'une superficie totale de 27,60 m².

Et les cinquante-cinq / dix millièmes (55/10.000èmes) des parties

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro cent trente-huit (138) du plan, d'une superficie totale de 30,18 m².

Et les soixante-six / dix millièmes (66/10.000èmes) des parties.

229

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quarante (140) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quarante-deux (142) du plan, d'une superficie totale de 22,45 m².

Et les cinquante-cinq / dix millièmes (55/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quarante-quatre (144) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quarante-six (146) du plan, d'une superficie totale de 22,50m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quarante-huit (148) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quarante-neuf (149) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent cinquante (150) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE (50) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent cinquante et un (151) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent cinquante-deux (152) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent cinquante-quatre (154) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

230

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent cinquante-six (156) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent cinquante-huit (158) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m².

Et les cinquante et un / dix millièmes (51/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante (160) du plan, d'une superficie totale de 27,65 m².

Et les soixante-huit / dix millièmes (68/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-deux (162) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-trois (163) du plan, d'une superficie totale de 23 m².

Et les cinquante-sept / dix millièmes (57/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-quatre (164) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m².

Et les cinquante et un / dix millièmes (51/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-cinq (165) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-six (166) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m².

Et les cinquante et un / dix millièmes (51/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-sept (167) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

- Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

231

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-huit (168) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-neuf (169) du plan, d'une superficie totale de 23,94 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro cent soixante-dix (170) du plan, d'une superficie totale de 38,94 m² .

Et les quatre-vingt quatorze / dix millièmes (94/10.000èmes) des parties.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-douze (172) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m²

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-quatorze (174) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-seize (176) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent soixante-dix-huit (178) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quatre-vingt (180) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70) :

Au premier étage, une chambre pour personne à mobilité réduite (PMR) avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quatre-vingt-deux (182) du plan, d'une superficie totale de 22,21 m².

Et les cinquante-cinq / dix millièmes (55/10.000èmes) des parties communes générales.

232

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) :

Au premier étage, une chambre pour personne à mobilité réduite (PMR) avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quatre-vingt-quatre (184) du plan, d'une superficie totale de 22,21 m².

Et les cinquante-cinq / dix millièmes (55/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quatre-vingt-six (186) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73) :

Au premier étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro cent quatre-vingt-trois (183) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-six / dix millièmes (56/10.000èmes) des parties communes générales.

= DEUXIEME ETAGE =

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cents (200) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent deux (202) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quatre (204) du plan, d'une superficie totale de 20,41 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent six (206) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent huit (208) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent dix (210) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

233

LOT NUMERO QUATRE VINGT (80) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent douze (212) du plan, d'une superficie totale de 24,04 m² .

Et les soixante-trois / dix millièmes (63/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro deux cent quatorze (214) du plan, d'une superficie totale de 35,13 m² .

Et les soixante-quinze / dix millièmes (75/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro deux cent seize (216) du plan, d'une superficie totale de 35,13 m² .

Et les soixante-quinze / dix millièmes (75/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent dix-huit (218) du plan, d'une superficie totale de 24,04m² .

Et les soixante-trois / dix millièmes (63/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent vingt (220) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent vingt-deux (222) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent vingt-quatre (224) du plan, d'une superficie totale de 24,90m.

Et les soixante-cinq / dix millièmes (65/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent vingt-cinq (225) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent vingt-six (226) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

234

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent vingt-sept (227) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent vingt-huit (228) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent vingt-neuf (229) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de baine portant le numéro deux cent trente (230) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent trente-et-un (231) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent trente-deux (232) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent trente-quatre (234) du plan, d'une superficie totale de 30,88 m².

Et les quatre-vingt / dix millièmes (80/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro deux cent trente-six (236) du plan, d'une superficie totale de 27,60 m².

Et les cinquante-huit / dix millièmes (58/10 000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro deux cent trente-huit (238) du plan, d'une superficie totale de 30,18 m².

Et les soixante-neuf / dix millièmes (69/10.000èmes) des parties communes générales.

235

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quarante (240) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quarante-deux (242) du plan, d'une superficie totale de 22,45 m² .

Et les cinquante-huit / dix millièmes (58/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT (100)

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quarante-quatre (244) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT UN (101):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quarante-six (246) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DEUX (102):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quarante-huit (248) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TROIS (103):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quarante-neuf (249) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10 000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent cinquante (250) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQ (105):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent cinquante et un (251) du plan, d'une superficie totale de 22.50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SIX (106):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent cinquante-deux (252) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEPT (107):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent cinquante-quatre (254) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

236

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT HUIT (108):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent cinquante-six (256) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO CENT NEUF (109):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent cinquante-huit (258) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m2.

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX (110) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante (260) du plan d'une superficie totale de 27,65 m² .

Et les soixante-douze / dix millièmes (72/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT ONZE (111):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-deux (262) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-trois (263) du plan, d'une superficie totale de 23 m².

Et les soixante / dix millièmes (60/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TREIZE (113):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-quatre (264) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-cinq (265) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUINZE (115):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-six (266) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-sept (267) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales

237

LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-huit (268) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-neuf (269) du plan, d'une superficie totale de 23,94 m² .

Et les soixante-deux / dix millièmes (62/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette, salle de bains et terrasse privative portant le numéro deux cent soixante-dix (270) du plan, d'une superficie totale de 38,94 m² .

Et les quatre-vingt dix-neuf / dix millièmes (99/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT (120) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-douze (272) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-quatorze (274) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m²

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX (122) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante-seize (276) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent soixante dix-huit (278) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE (124) :

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quatre-vingt (280) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m² .

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ (125):

Au deuxième étage, une chambre pour personne à mobilité réduite (PMR) avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quatre-vingt-deux (282) du plan, d'une superficie totale de 22,21 m² .

Et les cinquante-huit / dix millièmes (58/10.000èmes) des parties communes générales.

239

LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126):

Au deuxième étage, une chambre pour personne à mobilité réduite (PMR) avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quatre-vingt-quatre (284) du plan, d'une superficie totale de 22,21 m².

Et les cinquante-huit / dix millièmes (58/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quatre-vingt-six (286) du plan, d'une superficie totale de 20,46 m².

Et les cinquante-trois / dix millièmes (53/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128):

Au deuxième étage, une chambre avec kitchenette et salle de bains portant le numéro deux cent quatre-vingt-trois (283) du plan, d'une superficie totale de 22,50 m².

Et les cinquante-neuf / dix millièmes (59/10.000èmes) des parties communes générales.

= COMBLES – TROISIEME ETAGE =

LOT NUMERO CENT VINGT NEUF (129):

Au troisième étage, les combles d'une superficie totale de 1350 m².

Et les mille cinquante-huit / dix millièmes (1.058/10.000èmes) des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par les décrets n°59-90 du 7 janvier 1959 et n°79-405 du 21 mai 1979.

N° DE LOT	BATIMENT	NIVEAU	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES GENERALES EN 10.000èmes
1	Unique	Rez-de-chaussée	Cuisine		486
2	Unique	Rez-de-chaussée	Lingerie		53
3	Unique	Rez-de-chaussée	Bureau 3		26
4	Unique	Rez-de-chaussée	Bureaux 1-2		88
5	Unique	Rez-de-chaussée	Salles de réunions		233
6	Unique	Rez-de-chaussée	Salon bar		87
7	Unique	Rez-de-chaussée	Salles centrales réunions		321
8	Unique	Rez-de-chaussée	Banquets		562
9	Unique	Rez-de-chaussée	Chambre	1	53
10	Unique	Rez-de-chaussée	Chambre	2	53
11	Unique	Rez-de-	Chambre	3	53

		chaussée			
12	Unique	Rez-de-chaussée	Chambre – terrasse	4	65
13	Unique	Rez-de-chaussée	Chambre – terrase	5	68
14	Unique	Rez-de-chaussée	Chambre – terrasse	6	68
15	Unique	Rez-de-chaussée	Chambre – terrasse	7	57
16	Unique	Rez-de-chaussée	Chambre	8	53
17	Unique	Rez-de-chaussée	Chambre	9	53
18	Unique	Rez-de-chaussée	Chambre	10	48
19	Unique	Premier étage	Chambre	100	51
20	Unique	Premier étage	Chambre	102	51
21	Unique	Premier étage	Chambre	104	55
22	Unique	Premier étage	Chambre	106	56
23	Unique	Premier étage	Chambre	108	56
24	Unique	Premier étage	Chambre	110	56
25	Unique	Premier étage	Chambre	112	59
26	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	114	71
27	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	116	71
28	Unique	Premier étage	Chambre	118	59
29	Unique	Premier étage	Chambre	120	56
30	Unique	Premier étage	Chambre	122	56
31	Unique	Premier étage	Chambre	124	62
32	Unique	Premier étage	Chambre	125	56
33	Unique	Premier étage	Chambre	126	51
34	Unique	Premier étage	Chambre	127	56
35	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	128	59
36	Unique	Premier étage	Chambre	129	56
37	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	130	59
38	Unique	Premier étage	Chambre	131	56
39	Unique	Premier	Chambre	132	78

		étage			
40	Unique	Premier étage	Chambre	134	59
41	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	136	55
42	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	138	66
43	Unique	Premier étage	Chambre	140	56
44	Unique	Premier étage	Chambre	142	55
45	Unique	Premier étage	Chambre	144	56
46	Unique	Premier étage	Chambre	146	56
47	Unique	Premier étage	Chambre	148	56
48	Unique	Premier étage	Chambre	149	56
49	Unique	Premier étage	Chambre	150	56
50	Unique	Premier étage	Chambre	151	56
51	Unique	Premier étage	Chambre	152	56
52	Unique	Premier étage	Chambre	154	56
53	Unique	Premier étage	Chambre	156	56
54	Unique	Premier étage	Chambre	158	51
55	Unique	Premier étage	Chambre	160	68
56	Unique	Premier étage	Chambre	162	56
57	Unique	Premier étage	Chambre	163	57
58	Unique	Premier étage	Chambre	164	51
59	Unique	Premier étage	Chambre	165	56
60	Unique	Premier étage	Chambre	166	51
61	Unique	Premier étage	Chambre	167	56
62	Unique	Premier étage	Chambre	168	56
63	Unique	Premier étage	Chambre	169	59
64	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	170	94
65	Unique	Premier étage	Chambre	172	56
66	Unique	Premier étage	Chambre	174	56
67	Unique	Premier	Chambre	176	56

240

		étage			
68	Unique	Premier étage	Chambre	178	56
69	Unique	Premier étage	Chambre	180	56
70	Unique	Premier étage	Chambre PMR	182	55
71	Unique	Premier étage	Chambre PMR	184	55
72	Unique	Premier étage	Chambre	186	56
73	Unique	Premier étage	Chambre	183	56
74	Unique	Deuxième étage	Chambre	200	53
75	Unique	Deuxième étage	Chambre	202	53
76	Unique	Deuxième étage	Chambre	204	53
77	Unique	Deuxième étage	Chambre	206	59
78	Unique	Deuxième étage	Chambre	208	59
79	Unique	Deuxième étage	Chambre	210	59
80	Unique	Deuxième étage	Chambre	212	63
81	Unique	Deuxième étage	Chambre – terrasse	214	75
82	Unique	Deuxième étage	Chambre – terrasse	216	75
83	Unique	Deuxième étage	Chambre	218	63
84	Unique	Deuxième étage	Chambre	220	59
85	Unique	Deuxième étage	Chambre	222	59
86	Unique	Deuxième étage	Chambre	224	65
87	Unique	Deuxième étage	Chambre	225	59
88	Unique	Deuxième étage	Chambre	226	53
89	Unique	Deuxième étage	Chambre	227	59
90	Unique	Deuxième étage	Chambre	228	59
91	Unique	Deuxième étage	Chambre	229	59
92	Unique	Deuxième étage	Chambre	230	59
93	Unique	Deuxième étage	Chambre	231	59
94	Unique	Deuxième étage	Chambre	232	53
95	Unique	Deuxième	Chambre	234	80

241

242

		étage			
96	Unique	Deuxième étage	Chambre – terrasse	236	58
97	Unique	Deuxième étage	Chambre – terrasse	238	69
98	Unique	Deuxième étage	Chambre	240	59
99	Unique	Deuxième étage	Chambre	242	58
100	Unique	Deuxième étage	Chambre	244	59
101	Unique	Deuxième étage	Chambre	246	59
102	Unique	Deuxième étage	Chambre	248	59
103	Unique	Deuxième étage	Chambre	249	59
104	Unique	Deuxième étage	Chambre	250	59
105	Unique	Deuxième étage	Chambre	251	59
106	Unique	Deuxième étage	Chambre	252	59
107	Unique	Deuxième étage	Chambre	254	59
108	Unique	Deuxième étage	Chambre	256	59
109	Unique	Deuxième étage	Chambre	258	53
110	Unique	Deuxième étage	Chambre	260	72
111	Unique	Deuxième étage	Chambre	262	59
112	Unique	Deuxième étage	Chambre	263	60
113	Unique	Deuxième étage	Chambre	264	59
114	Unique	Deuxième étage	Chambre	265	59
115	Unique	Deuxième étage	Chambre	266	59
116	Unique	Deuxième étage	Chambre	267	59
117	Unique	Deuxième étage	Chambre	268	59
118	Unique	Deuxième étage	Chambre	269	62
119	Unique	Deuxième étage	Chambre – terrasse	270	99
120	Unique	Deuxième étage	Chambre	272	59
121	Unique	Deuxième étage	Chambre	274	59
122	Unique	Deuxième étage	Chambre	276	59
123	Unique	Deuxième	Chambre	278	59

243

		étage			
124	Unique	Deuxième étage	Chambre	280	59
125	Unique	Deuxième étage	Chambre PMR	282	58
126	Unique	Deuxième étage	Chambre PMR	284	58
127	Unique	Deuxième étage	Chambre	286	53
128	Unique	Deuxième étage	Chambre	283	59
129	Unique	Troisième étage	Combles		1.058
TOTAL					**10.000/ 10.000èmes**

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- plan de masse,
- photos 01+02,
- plan du sous-sol,
- plan du RDC,
- plan niveau +01,
- plan niveau +02,
- plan combles,
- façades nord et sud,
- façades ouest et est

Lesdits plans ont été établis par le Cabinet TRICOIRE, architectes, 67 rue Vergniaud 75013 PARIS.

CALCUL DES TANTIEMES DE COPROPRIETE

Conformément aux prescriptions de l'article 10, dernier alinéa de la loi du 10 Juillet 1965, la numérotation et les quotes-parts attribuées aux lots désignés dans l'état descriptif de division ont été établies par le Cabinet Jean-Paul SERRE, Géomètre Expert Foncier, 11 rue Alfred de Vigny, 03100 MONTLUCON ainsi qu'il résulte des explications ci-annexées aux présentes après mention.

La répartition des charges communes générales et spéciales du présent règlement sera faite entre les lots au prorata de leurs quotes-parts ci-dessus.

II - DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES

A. - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

1°) PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles sont réparties différemment entre les copropriétaires selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires, d'après la situation des lots en cause ou l'utilité des divers éléments d'équipement et services collectifs.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

244

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires comprennent notamment:

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

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

Les ornements extérieurs des façades du bâtiment, y compris les terrasses balcons et loggia (dans leur partie gros œuvre, à l'exclusion des revêtements), les balustres et balustrades, les gardes corps, les appuis de fenêtres et balcons, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies, qui sont parties privatives ;

Le gros œuvre des planchers (poutres, dalles), mais non compris les revêtements superficiels formant sol, ni tous autres matériaux (plâtres, enduits, etc...) formant plafond ;

Les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, les enduits de façade ;

Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles et les charpentes,

Les ascenseurs (cages d'ascenseurs et paliers, mécanisme, cabine, commandes, câbles, colonne de guidage, porte d'accès, installation électrique et compteur) ;

Les descentes, couloirs et dégagements, les locaux de chaufferie, ceux des machines, des ascenseurs, des compteurs, les soutes et les réserves de combustibles,

La chaudières et les appareils de chauffage central, de service d'eau chaude et de climatisation,

- escaliers (cages d'escalier et paliers)

- au sous-sol: parkings pour le stationnement des automobiles, locaux techniques, local piscine, monte-charge, fossé,

- au rez-de-chaussée: hall, réception, directeur, réservations, coffres, sanitaires femmes, hommes et handicapés, bagagerie, saunas, salle de gymnastique, salle de repos, vestiaire et sanitaires femme et homme personnel, archives papeterie, atelier, local poubelle, cour de service, local batterie, groupe électrogène, transfo TGBT, couloirs,

- 1ER étage: office, vide-linge, monte-charge, lingerie, sanitaire du personnel, office PD, stockage linge propre, local, local technique, couloirs,

- 2ème étage: office, vide-linge, monte-charge, lingerie, sanitaire du personnel, office PD, stockage linge propre, local, local technique, couloirs,

- combles comprenant notamment locaux machinerie ascenseur et monte-charge, locaux de désenfumage, cages d'escalier, cages ascenseur,

- piscine,

Les conduites et installations de la ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) de l'immeuble, à l'exclusion des grilles de VMC comprises à l'intérieur des lots ;

Toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs, et affectées à l'usage exclusif de ceux-ci ;

Les espaces verts et de loisirs, communs avec leurs plantations, les arbres et équipements communs,

Les voies de circulation et cheminements piétonniers,

Les clôtures, grillages, murs séparatifs et portails d'entrée, s'il en existe,

Les installations d'éclairage des extérieurs, s'il en existe,

Les installations d'arrosage des espaces verts, s'il en existe,

Le local poubelles, s'il en existe,

Les rampes et cour extérieures s'ils en existent.

Tous les biens accessoires de ces parties communes, telles que les portes avec leur système d'ouverture et de sécurité, l'antenne collective et le réseau câblé collectif de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, etc....

245

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

2°) ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont également accessoires aux parties communes générales les droits immobiliers ci-après :

Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les jardins,

Le droit d'affouiller ces jardins,

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes générales.

Est réputé également accessoire aux parties communes spéciales le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

B. - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc notamment :

Les revêtements des sols avec, éventuellement, les lambourdes, mais non les solivages qui sont choses communes ;

Les cloisons intérieures avec leurs portes. Toute cloison ou toute porte qui séparent deux appartements sont mitoyennes ;

Les revêtements des plafonds et les planchers , à l'exception des éléments de gros œuvres qui constituent des parties communes,

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;

Les menuiseries intérieures y compris les portes d'entrée ;

Les fenêtres, persiennes, volets, stores et jalousies , Il est rappelé que l'entretien des revêtements des balcons, loggia et terrasses reste à la charge des copropriétaires qui en ont la jouissance exclusive ;

Les appuis des fenêtres, les garde-corps, les balustrades, barres d'appui et assimilés ;

L'installation électrique de chaque lot ;

Les installations particulières de chauffage, les radiateurs et leurs robinets de réglage ;

Les sonneries et installations téléphoniques ;

Les canalisations intérieures à l'exclusion des canalisations communes (colonnes montantes, etc..) ;

Les fourreaux de distribution du réseau télévisuel ;

Les installations sanitaires des salles de bains et W.C. ;

Les installations des cuisines (éviers, etc.) ;

Les placards et penderies ;

Et, en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

C. - DEFINITION DES PARTIES MITOYENNES

Il est précisé que les séparations entre locaux, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

246

III - REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble, objet des présentes après travaux constituera une **RESIDENCE HOTELIERE: hôtellerie- restauration- salle de réunions.**

Le présent règlement prévoit en conséquence:

1°- Une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes, conformes au mode d'utilisation pour ce type de résidence hôtelière et comportant une obligation durable de location qui ne saurait être inférieure à onze (11) ans.

2°- Une gestion assurée pour l'ensemble de la résidence par une seule personne physique ou morale, appelée « l'exploitant » liés aux copropriétaires par un contrat de bail commercial. La gestion des locaux et équipements sous-entendus par cette activité, lesquels forment un tout homogène, sera confiée obligatoirement à l'exploitant comme il est analysé ci-dessus.

Seront utilisés pour l'exploitation en résidence hôtelière notamment :

- les parties communes ci-dessous plus amplement exposés,
- les parties privatives correspondant aux lots numéros 1 (cuisine), 2 (lingerie), 3 (bureau), 4 (bureaux), 5 (salle de réunions), 6 (salon bar), 7 (salles centrales réunions), 8 (banquets), 129 (combles).

Nonobstant la destination spécifique ci-dessus déterminée, l'immeuble pourra toujours être affecté à destination d'immeuble d'habitation.

3° - Après la période d'exploitation sous forme de résidence hôtelière, l'immeuble pourra devenir une résidence à usage principal d'habitation.

Le retour à un mode d'habitation traditionnel, est subordonné à la décision des copropriétaires réunis en assemblé générale extraordinaire et statuant à la majorité de l'article 26 de la loi.

Dans cette hypothèse, les modalités d'usage des parties privatives et des parties communes résulteront du paragraphe B ci-après, lesquels, par voie de conséquence, ne s'appliqueront pas pendant la période d'exploitation en tant que résidence hôtelière, à l'exception des dispositions d'intérêt général qui s'appliqueront de manière continuelle.

B - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

La destination de l'immeuble à usage de résidence hôtelière pouvant être transformée, en tout en ou en partie, à usage principale d'habitation, les modalités fixant les conditions de ces usages sont différentes.

Destination résidence hôtelière

Pour permettre l'exploitation de la résidence hôtelière, les parties communes pourront être utilisées par l'exploitant, sans aucune indemnité, comme il est dit ci-dessus, afin d'assurer la bonne gestion de la résidence

Destination habitation

Si l'immeuble à usage de résidence hôtelière est transformé, en tout en partie, à usage principal d'habitation dans les conditions ci-dessus énoncées, l'usage des parties communes et celui des parties privatives seront soumis aux dispositions ci-après exposées

1°) USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Principes

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquilité de l'immeuble ni de porter atteinte à sa destination.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, dans le cadre de l'exploitation en résidence hôtelière, l'exploitant pourra, durant toute la période d'exploitation en résidence hôtelière, utiliser les locaux privatifs numéros 1 (cuisine), 2 (lingerie), 3 (bureau), 4 (bureaux), 5 (salle de réunions), 6 (salon bar), 7 (salles centrales réunions), 8 (banquets), 129 (combles) dans le respect des règles applicables à l'exploitation d'une résidence hôtelière.

Il pourra installer à ses frais, sur les parties privatives liées à son exploitation les aménagements nécessaires à sa gestion.

Il sera tenu de les assurer ainsi que leur contenu selon les dispositions ci-après.

Ces dispositions s'imposeront à tous les copropriétaires y compris ceux n'ayant pas remis leurs locaux en exploitation de résidence hôtelière et ce pendant toute la durée de l'exploitation en résidence hôtelière.

Occupation

Les locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une professions libérales s'ils ne sont pas exploités dans le cadre de la résidence hôtelière.

D'une manière générale, toute utilisation autre que l'habitation devra s'effectuer dans le cadre de la réglementation administrative et sous la responsabilité personnelle du propriétaire intéressé. Dans ce cas, l'activité exercée ne pourra pas nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants de la Résidence notamment par le bruit qui serait produit où les odeurs dégagées.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la sécurité et les tranquillité des autres occupant l'immeuble ne soient compromises ou troublées à aucun moment par leur fait, celui de leurs ayants droit, des personnes de leur famille, de leur invités, de leurs clients, des gens de leur service ou de leurs animaux.

Ils devront aussi tenir compte des contraintes et spécificités liées à l'exploitation en résidence hôtelière.

Il est interdit de procéder sur les parkings à des lavages de voitures ou autres véhicules. Il est spécialement prohibé d'effectuer des opérations de vidange d'huile ou de graisse, les évacuations conformes aux prescriptions administratives en la matière n'étant pas prévues à cet effet.

Locations

Les copropriétaires s'obligeront à louer leurs chambres, nus ou en meublés, à la société exploitante ainsi qu'il est dit ci-dessus. Cependant ils s'interdiront formellement pendant toute la durée dudit bail, d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet de la présente vente ou de louer à qui que ce soit, tout ou partie du surplus dudit immeuble pour y exploiter un commerce similaire à celui de la société exploitante.

A la fin dudit bail commercial, les copropriétaires pourront louer comme bon leur semblera, nue ou en meublée, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble, telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tous cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

248

Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des locaux privatifs, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

La pose des stores et fermetures extérieurs est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance privative des terrasses, balcons et loggias devront les maintenir, à leurs frais, en parfait état d'entretien et d'aménagement.

L'installation de mobilier de jardin y sera tolérée à condition que sa forme et sa couleur ne soient pas de nature à compromettre l'esthétique de l'ensemble immobilier, et du site, toujours sous contrôle du syndic.

Tous autres dépôts d'objets quelconques, tout étendage de linge, toutes constructions ou installations quelconques, telles que niches à chien, etc... sont formellement interdits.

Il ne pourra pas être fait de ces terrasses, balcons, loggias un usage susceptible de créer des nuisances à l'égard des étages supérieurs, l'usage des grilles et rôtissoires de plein air étant notamment interdit. De même les arbres ou plantations à hautes tiges, autres que ceux prévus par le programme initial de plantation, sont interdits.

Utilisation des fenêtres

Il ne pourra être étendu du linge aux fenêtres, terrasses, balcons ou loggia, ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être posé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Sont formellement interdits :
. le dépôt d'objet ou de denrée sur les terrasses, balcons ou loggia,
. toutes constructions ou installations sur les terrasses, balcons ou loggia
. l'usage des barbecues.

Bruits

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités, ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des locaux privatifs troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Animaux

Les animaux domestiques sont tolérés dans la mesure où ils ne mettent pas en cause la tranquillité, la sécurité et la santé des occupants de l'immeuble ; étant précisé que toutes dégradations qui pourraient être causés par ceux-ci resteront à la charge de leurs propriétaires.

Antennes

Une antenne collective de télévision hertzienne, parabolique ou autres, pourra être installée sur le toit de l'immeuble ainsi que toutes installations câblées, le tout sous réserve des autorisations administratives. Le raccordement de chaque local privatif devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

Enseignes – Plaques

Toute installation d'enseigne, plaque, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade du bâtiment est strictement interdite.

Toutefois, la SARL ATRIUM TOURISME ou substitué aura le droit d'apposer à titre gratuit toutes enseignes ou de la reproduction des clichés de l'immeuble dans divers catalogues touristiques, quel qu'en soit le support.

En conséquence, les copropriétaires de l'ensemble immobilier pris individuellement ou collectivement, ni le syndicat des copropriétaires ne pourront solliciter de l'exploitant :

- une indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne et ce alors même que l'ensemble immobilier ne serait plus qu'en partie destiné à une résidence hôtelière, notamment à l'issue de la première période de onze années.
- une indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne ou de la reproduction des clichés de l'immeuble dans les divers catalogues touristiques, quel qu'en soit le support et ce alors même que la SARL ATRIUM TOURISME ou sa substituée continuerait à exploiter la résidence en tout ou en partie de la première période de onze années.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule d'entrée, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Le logo et le nom du promoteur et des architectes ainsi que celui de l'ensemble immobilier, pourront être apposés à l'extérieur ou à l'intérieur des parties communes (façades, hall, couloirs de circulation par exemple..) ceci sans indemnité.

Réparations et entretien

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

249

250

Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son local à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble.

L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs est autorisé à pénétrer dans le local en cas d'urgence.

Entretien de canalisations d'eau et robinetterie

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

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

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

Radiateur

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

Modifications

Seulement après l'exploitation sous forme de résidence hôtelière, chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son local sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble, il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndic. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale, comme il est dit ci-après.

Surcharge des planchers

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

Passage des câbles, canalisations, conduits

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits desservant les éléments d'équipements communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regard, etc. y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc. devra, en tout temps, laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore, la réalisation de nouveaux branchements.

251

Destruction des parasites

Chaque copropriétaire ou occupant devra détruire ou faire détruire, à ses frais, et dés leur apparition, tous les insectes, rongeurs et autres parasites, sans que le syndicat des copropriétaires puisse être recherché à ce sujet.

Porte condamnée

Il a été précisé ci-dessus que toute cloison ou toute porte qui séparent deux appartements sont mitoyennes.

Les portes qui communiquent entre certaines chambres sont laissée en place mais sont condamnées.

Responsabilité

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

2°) USAGE DES PARTIES COMMUNES

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes pour la jouissance de sa fraction divise suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, et sous réserve des limitations ci-après stipulées

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, dans le cadre de l'exploitation en résidence hôtelière, l'exploitant pourra sans aucune indemnité, durant toute la période d'exploitation en résidence hôtelière, utiliser les locaux communs tels que définies ci-dessus s'ils ne sont pas affectés à un usage privatif.

Il pourra installer à ses frais, sur les parties communes liées à son exploitation les aménagements nécessaires à sa gestion.

Il sera tenu de les assurer ainsi que leur contenu selon les dispositions ci-après.

Cette mise à disposition gratuite pourra être faite à ses frais et dans le respect des règles applicables à l'exploitation d'une résidence hôtellère.

Ces dispositions s'imposeront à tous les copropriétaires, y compris ceux n'ayant pas remis leurs locaux en exploitation de résidence hôtelière et ce, pendant toute la durée de l'exploitation en résidence hôtelière.

Espaces et équipements communs nécessaires à l'exploitation en résidence hôtelière :

hall d'entrée, salle de gymnastique, saunas, sous-sol à usage de parkings, sanitaires, cages d'escaliers, cages d'ascenseur, espaces verts, cour, piscine....

Et d'une manière générale tous les espaces communs de la résidence.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipements communs.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécesité. Les vestibules, escaliers, couloirs, entrées, devront être laissés libres en tout temps.

252

Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls.

En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Toutes atteinte aux parties communes de l'immeuble devra préalablement être autorisée par l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après définies

Tous travaux visés au présent paragraphe devront faire l'objet d'un contrat d'assurance spécial couvrant la responsabilité du propriétaire intéressé à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Tous les frais, honoraires et pries d'assurances à ces travaux resteront bien entendu à la charge du propriétaires du lot concerné.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe " Enseignes-plaques".

Par dérogation aux dispositions qui précèdent : Durant la période d'utilisation de l'immeuble en résidence hôtelière, l'exploitant pourra apposer toute enseigne, affiches ou encore tous panneaux, sans aucune indemnité.

En conséquence, la SARL ATRIUM TOURISME ou subsitué aura le droit d'apposer à titre gratuit toutes enseignes.

En conséquence, les copropriétaires de l'ensemble immobilier pris individuellement ou collectivement, ni le syndicat des copropriétaires ne pourront solliciter de l'exploitant une indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne et ce alors même que l'ensemble immobilier ne serait plus qu'en partie destiné à une résidence meublée avec services, notamment à l'issue de la première période de onze années.

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même article.

Par ailleurs il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boites aux lettes, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boite aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon

253

générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisance aux autres copropriétaires.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages - intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

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

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier, au frais du copropriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Si une antenne collective (ou en réseau) est installée, l'installation d'antennes individuelles extérieures ou de dispositifs de radio télécommunication est interdite et notamment les antennes paraboliques.

Les automobiles devront stationner exclusivement sur les emplacements prévus à cet effet. Les emplacements ne pourront être occupés que par des véhicules en état de marche ; le stationnement des véhicules autres que les voitures particulières est interdit (notamment les camping-cars, caravanes, remorques diverses etc...).

Piscine extérieure

Les modalités d'utilisation de la piscine extérieure par les occupants seront arrêtés par l'assemblée générale, en accord avec le conseil syndical, et seront consignées dans un règlement intérieur porté à la connaissance des intéressés.

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage de choses et parties communes.

CHAPITRE II - CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

A - CHARGES GENERALES

1°) DEFINITION

Les charges générales comprennent:

1- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes du groupe immobilier, et même ceux afférents aux parties privatives tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.

254

2- Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires de son syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes autres que celles relevant de la compétence des syndicats secondaires s'ils existent.

3- Les primes d'assurances souscrites par le syndic du syndicat principal.

4- Les salaires du gardien avec leurs avantages en nature (logement chauffage, éclairage) et toutes autres rémunérations dues aux personnes ou entreprises chargées de l'entretien des installations et équipements visés ci-après, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

5- Les frais d'entretien, de réparations et de réfection :

*des voies de circulation de l'immobilier, y compris les allées, passages et dégagements, ainsi que de leurs équipements;

*des jardins, espaces verts et espaces libres communs, ainsi que des éléments d'équipement installés dans ces jardins et espaces ;

*de toutes les canalisations communes et réseaux divers jusqu'à leur point de pénétration dans chacun des bâtiments;

6- Les frais d'éclairages des cours, espaces verts et espaces libres, et des voies de circulation intérieures.

7- Les dépenses d'entretien, de réparations, de réfection et, le cas échéant, de reconstruction du local de la chaufferie collective s'il existe, du local des ordures ménagères et du logement du gardien s'il existe.

8- Les frais d'entretien, de réparations, de réfection des emplacements de stationnement.

9- Les frais d'entretien, de réparations, de réfection de la piscine.

Et, d'une manière générale, toutes autres dépenses exposées pour la conservation et l'entretien des installations, services et équipements communs.

2°) REPARTITION

Les charges générales énoncées ci-dessous seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de la quote-part de copropriété des parties communes attachée à chaque lot défini dans l'état descriptif de division.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveront ces charges par leur fait ou celui des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteront seuls l'intégralité des frais et dépenses ainsi occasionnés.

B - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN

1°) - Frais de chauffage collectif

Définition

Les frais de chauffage comprennent, la totalité des dépenses exposées pour assurer le chauffage (combustible, énergie consommé, coût de l'entretien, de la réparation et même de remplacement des installations de chauffage relevant des parties communes, ainsi que le coût du personnel ou de l'entreprise chargée de ce service, en ce copris les charges sociales y taxes y afférentes).

Répartition

1 - Les dépenses de chauffage seront réparties comme suit :

a) **Frais de combustible ou d'énergie** :

Les frais de chauffage seront répartis entre les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots (à l'exclusion des parkings).

b) **Autres frais**

Toutes les autres dépenses afférentes au chauffage collectif seront réparties sur les mêmes bases que celles prévues pour les frais communs d'énergie.

255

2 - Les charges de chauffage seront acquittées par les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent par leurs propres moyens ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés, ou encore s'ils sont temporairement absent au cours d'une campagne de chauffe.

3 - Aucune exception ne sera admise à la contribution des copropriétaires dans les dépenses, quelles qu'elles soient, afférentes au chauffage collectif et à ses installations, même en cas d'absence pendant ou plusieurs campagnes de chauffe consécutives.

4- Les dépenses de chauffage des parties communes de l'immeuble, calculées au prorata de la surface de chauffe de ces parties communes, constituent des charges générales réparties entre les copropriétaires dans les conditions prévues ci-dessus.

5- En cas d'installation d'appareils de comptage de chaleur, ultérieurement décidé par l'assemblée générale, les frais seront répartis proportionnellement aux quantités de chaleur fournies à chaque lot d'après les appareils de mesures installées à cet effet .

2 - FRAIS D'EAU CHAUDE

Les dépenses d'eau chaude seront réparties entre les lots desservis de la manière suivante :

. Frais de combustible, d'énergie pour la fourniture de l'eau chaude ou toutes autres dépenses : ces frais seront réparties entre les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots; elles seront en conséquence, incluses dans la répartition des charges générales.

En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'assemblée générale, de compteur d'eau individuel, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût des locations de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot ou il aura été installé.

3) CHARGES RELATIVES A L'EAU FROIDE

Définition

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires et le gardien éventuel, ainsi que l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Elles seront réparties entre les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots; elles seront en conséquence, incluses dans la répartition des charges générales.

En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'assemblée générale, de compteur d'eau individuel, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût des locations de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot ou il aura été installé. (les parkings étant exclus de cette répartition).

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

3*) CHARGES RELATIVES A L'ASCENSEUR

Définition

Les charges relatives à l'ascenseur comprennent :

256

- Les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des ascenseurs, cages, cabines, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de secours, des postes d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il en existe ;
- Les frais d'entretien et de réparation des locaux machinerie et des machines ;
- Les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs ainsi que les frais de la ligne téléphonique ;
- Le coût de la location du compteur électrique;
- L'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs.

Répartition

Les charges énoncées dans le paragraphe qui précède relatives aux ascenseurs sont réparties entre les différents copropriétaires concernés dans les proportions figurant dans le tableau ci-après :

N° DE LOT	BATI-MENT	NIVEAU	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES SPECIALES ASCENSEUR EN 10.000èmes
19	Unique	Premier étage	Chambre	100	72
20	Unique	Premier étage	Chambre	102	72
21	Unique	Premier étage	Chambre	104	79
22	Unique	Premier étage	Chambre	106	79
23	Unique	Premier étage	Chambre	108	79
24	Unique	Premier étage	Chambre	110	79
25	Unique	Premier étage	Chambre	112	84
26	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	114	101
27	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	116	101
28	Unique	Premier étage	Chambre	118	84
29	Unique	Premier étage	Chambre	120	79
30	Unique	Premier étage	Chambre	122	79
31	Unique	Premier étage	Chambre	124	87
32	Unique	Premier étage	Chambre	125	79
33	Unique	Premier étage	Chambre	126	72
34	Unique	Premier étage	Chambre	127	79
35	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	128	84
36	Unique	Premier étage	Chambre	129	79

257

37	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	130	84
38	Unique	Premier étage	Chambre	131	79
39	Unique	Premier étage	Chambre	132	111
40	Unique	Premier étage	Chambre	134	84
41	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	136	78
42	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	138	93
43	Unique	Premier étage	Chambre	140	79
44	Unique	Premier étage	Chambre	142	79
45	Unique	Premier étage	Chambre	144	79
46	Unique	Premier étage	Chambre	146	79
47	Unique	Premier étage	Chambre	148	79
48	Unique	Premier étage	Chambre	149	79
49	Unique	Premier étage	Chambre	150	79
50	Unique	Premier étage	Chambre	151	79
51	Unique	Premier étage	Chambre	152	79
52	Unique	Premier étage	Chambre	154	79
53	Unique	Premier étage	Chambre	156	79
54	Unique	Premier étage	Chambre	158	72
55	Unique	Premier étage	Chambre	160	97
56	Unique	Premier étage	Chambre	162	79
57	Unique	Premier étage	Chambre	163	81
58	Unique	Premier étage	Chambre	164	72
59	Unique	Premier étage	Chambre	165	79
60	Unique	Premier étage	Chambre	166	72
61	Unique	Premier étage	Chambre	167	79
62	Unique	Premier étage	Chambre	168	79
63	Unique	Premier étage	Chambre	169	84
64	Unique	Premier étage	Chambre – terrasse	170	134

258

65	Unique	Premier étage	Chambre	172	79
66	Unique	Premier étage	Chambre	174	79
67	Unique	Premier étage	Chambre	176	79
68	Unique	Premier étage	Chambre	178	79
69	Unique	Premier étage	Chambre	180	79
70	Unique	Premier étage	Chambre PMR	182	78
71	Unique	Premier étage	Chambre PMR	184	78
72	Unique	Premier étage	Chambre	186	79
73	Unique	Premier étage	Chambre	183	79
74	Unique	Deuxième étage	Chambre	200	88
75	Unique	Deuxième étage	Chambre	202	88
76	Unique	Deuxième étage	Chambre	204	88
77	Unique	Deuxième étage	Chambre	206	97
78	Unique	Deuxième étage	Chambre	208	97
79	Unique	Deuxième étage	Chambre	210	97
80	Unique	Deuxième étage	Chambre	212	104
81	Unique	Deuxième étage	Chambre - terrasse	214	124
82	Unique	Deuxième étage	Chambre - terrasse	216	124
83	Unique	Deuxième étage	Chambre	218	104
84	Unique	Deuxième étage	Chambre	220	97
85	Unique	Deuxième étage	Chambre	222	97
86	Unique	Deuxième étage	Chambre	224	107
87	Unique	Deuxième étage	Chambre	225	97
88	Unique	Deuxième étage	Chambre	226	88
89	Unique	Deuxième étage	Chambre	227	97
90	Unique	Deuxième étage	Chambre	228	97
91	Unique	Deuxième étage	Chambre	229	97
92	Unique	Deuxième étage	Chambre	230	97

259

93	Unique	Deuxième étage	Chambre	231	97
94	Unique	Deuxième étage	Chambre	232	88
95	Unique	Deuxième étage	Chambre	234	133
96	Unique	Deuxième étage	Chambre – terrasse	236	96
97	Unique	Deuxième étage	Chambre – terrasse	238	114
98	Unique	Deuxième étage	Chambre	240	97
99	Unique	Deuxième étage	Chambre	242	97
100	Unique	Deuxième étage	Chambre	244	97
101	Unique	Deuxième étage	Chambre	246	97
102	Unique	Deuxième étage	Chambre	248	97
103	Unique	Deuxième étage	Chambre	249	97
104	Unique	Deuxième étage	Chambre	250	97
105	Unique	Deuxième étage	Chambre	251	97
106	Unique	Deuxième étage	Chambre	252	97
107	Unique	Deuxième étage	Chambre	254	97
108	Unique	Deuxième étage	Chambre	256	97
109	Unique	Deuxième étage	Chambre	258	88
110	Unique	Deuxième étage	Chambre	260	119
111	Unique	Deuxième étage	Chambre	262	97
112	Unique	Deuxième étage	Chambre	263	99
113	Unique	Deuxième étage	Chambre	264	97
114	Unique	Deuxième étage	Chambre	265	97
115	Unique	Deuxième étage	Chambre	266	97
116	Unique	Deuxième étage	Chambre	267	97
117	Unique	Deuxième étage	Chambre	268	97
118	Unique	Deuxième étage	Chambre	269	103
119	Unique	Deuxième étage	Chambre – terrasse	270	164
120	Unique	Deuxième étage	Chambre	272	97

260

121	Unique	Deuxième étage	Chambre	274	97
122	Unique	Deuxième étage	Chambre	276	97
123	Unique	Deuxième étage	Chambre	278	97
124	Unique	Deuxième étage	Chambre	280	97
125	Unique	Deuxième étage	Chambre PMR	282	96
126	Unique	Deuxième étage	Chambre PMR	284	96
127	Unique	Deuxième étage	Chambre	286	88
128	Unique	Deuxième étage	Chambre	283	97
TOTAL					**10.000/ 10.000èmes**

3°) EXPLOITANT DE LA RESIDENCE HOTELIERE

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, dans le cadre de l'exploitation en résidence hôtelière, aux termes du bail commercial ci-dessus mentionné, que doit signer chaque acquéreur des lots de copropriété avec l'EXPLOITANT, il est indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

« ...

Concernant le Preneur

"...

"Le PRENEUR supportera l'ensemble des charges et réparations locatives visées au décret 87 712 du 26 août 1987 dans sa rédaction à ladite date et toutes charges afférentes aux services de parahôtellerie

"Le preneur acquittera les impôts et taxes auxquels les locataires sont "ordinairement tenus et, plus généralement toute dépense locative nécessaire au bon "fonctionnement de l'immeuble (eau, électricité...)

"Le Bailleur conservera à sa charge les impôts et taxes des propriétaires "loueurs, les charges de copropriété non récupérables, les réparations n'ayant pas le "caractère de dépense locatives au sens du décret N° 87-712 du 26 août 1987, dont "les dépenses de remise en état des logements vétustes.

4°) CHARGES DIVERSES

Cloisons mitoyennes

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs - qui font l'objet d'une mitoyenneté, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Définition des parties privatives" - seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par les désordres affectant le gros oeuvre non imputables à ce copropriétaire, auquel cas elles constitueront des charges communes au sens de l'article 36 ci-dessus.

Terrasses, balcons, loggias

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons, terrasse et loggias supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant,

261

des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges communes au sens de l'article 34 bis ci-dessus.

C - REGLEMENT DE CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

Réglement

I - Les copropriétaires verseront au syndic :

1°/ une avance de trésorerie permanente dont le montant est arrêté par l'Assemblée Générale, sans pouvoir excéder 1/6ème du budget prévisionnel.

2°/ Une provision égale au quart du budget prévisionnel voté par l'assemblée générale exigible le premier jour de chaque trimestre. Cette provision permet de faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble.

3°/ Des provisions destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale concernant les travaux n'entrant pas dans la définition des dépenses énoncées au 2° ci-dessus, et qui seront exigibles dans les conditions fixées par l'assemblée générale.

4°/ Des avances correspondant à l'échéancier prévu par le plan pluriannuel de travaux éventuellement adopté par l'assemblée générale.

5°/ Des provisions spéciales votées en vue des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et éléments d'équipement collectif, à exécuter dans les trois années à échoir et non encore décidés.

D'autre part, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision égale au tiers du montant du devis estimatif des travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

a/ une avance de trésorerie permanente dont le montant sera arrêté par l'Assemblée Générale,

b/ au début de chaque exercice, une provision, qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne saura excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

Il produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article 11 dudit décret.

Les conditions en seront fixées par l'assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le syndic pourra demander une provision sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, dans les conditions de l'article 37 du décret précité.

Les provisions seront constituées compte tenu, s'il y a lieu, de la spécialisation des charges.

II - 1°/ Pour les provisions visées au 2° de l'article précédent, à défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse

262

pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Pour les autres provisions prévues au précédent article, les versements devront être effectués dans le délai de quinze jours de la demande qui en sera faite par le syndic lors de l'appel de fonds. Passé ces délais d'exigibilité, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux constatée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus, devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer un intérêt dans les conditions de l'article 36 du décret du 17 mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2°/ Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera en outre garanti par les hypothèque légale et privilège spéciaux prévus aux articles 19 et 19-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte extra judiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3°/ Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part, et les nus propriétaires et usufruitiers, d'autre part, seront tenus solidairement à l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

4°/ Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis, ou de toute autre façon, la présente disposition s'applique à toutes les charges y compris celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs

5°/ Chaque copropriétaire fera son affaire personnelle du paiement directement à ses fournisseurs de ses charges individuelles qui demeurent étrangères tant aux autres copropriétaires qu'au syndicat.

CHAPITRE III - MUTATION DE PROPRIETE - CONSTITUTION DE DROITS REELS - LOCATION -MODIFICATION DE LOTS

Chaque propriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et d'obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au Syndic.

263

A - MUTATION DE PROPRIETE

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

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

Mutation entre vifs

I - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la notification de la mutation faite au syndic, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation.

L'ancien copropriétaire reste tenu vis-à-vis du syndicat de répondre aux appels de fonds antérieurs à cette notification, du versement de toutes sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau propriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

L'acquéreur prendra notamment en charge dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires et payables à terme.

A défaut de satisfaire aux conditions et formalités ci-après exposées au titre II, le nouveau copropriétaire est solidairement et indivisiblement responsable avec le cédant, vis-à-vis du syndicat des copropriétaires sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit, au jour de ladite mutation.

II - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence de l'acquéreur et ce, dans le délai de quinze jour du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Pour permettre d'apprécier le caractère privilégié éventuel de toute ou partie de la créance du syndicat, l'opposition devra préciser l'origine de celle-ci et la date à laquelle elle a pris naissance. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des sommes exigibles à la date de la notification et définies à l'article 5-1° du

264

décret du 17 mars 1967créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

III -Pour l'information préalable des parties, le syndic délivre au notaire chargé de recevoir l'un des actes mentionnés à l'article 4 du décret du 17 mars 1967, un état daté conforme aux prescriptions de l'article 5 du même décret.

Mutation par décès

I - En cas de mutation par décès les héritiers et ayants-droit, dans les deux mois du décès, doivent justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

II - En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste tenu, solidairement et indivisiblement avec les héritiers, des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic dans conditions prévues par l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un lot est tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

B - CONSTITUTION DE DROITS REELS

Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Par application de l'article 4 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues à l'article 13 de la loi du 10 Juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

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

C - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité, et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions du présent règlement.

Par dérogation, pendant toute la durée de l'exploitation de la résidence hôtelière, toute modification des lots est interdite.

CHAPITRE IV - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

A - SYNDICAT

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat doté de la personnalité civile, dont le siège est fixé dans l'immeuble.

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

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires, leur exécution est confiée à un syndic sous le contrôle d'un conseil syndical.

B - SYNDIC

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Monsieur Gilles SEMAVOINE, SARL C.G.S 37 avenue FOUCHET 64000 PAU.

est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale qui interviendra dans les quatre mois de l'achèvement de l'immeuble et nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs du syndic, ainsi que ses obligations sont ceux qui lui sont confiés par la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17, 18, 18-1, 18-2 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 dans ses articles 31 à 39 modifiés par la loi n°85-1470 du 31 décembre 1985, les textes subséquents.

C - CONSEIL SYNDICAL

Conformément à l'article 21 al 1 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, et en vue d'assurer une liaison permanente entre les copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, un conseil syndical sera institué.

Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 25 c de la loi du 10 Juillet 1965, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Les pouvoirs du conseil syndical, ainsi que ses obligations, sont ceux qui sont prévus par la loi n°85-1470 du 31 décembre 1985, modifiant celle du 10 Juillet 1965, notamment dans son article 21.

266

Toutefois, et par dérogation au principe posé par l'article 26 modifié de la loi du 10 Juillet 1965, la présence d'un conseil syndical est obligatoire dans les résidences services en vertu de l'article 42-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

L'alinéa 2 de ce même article 42 confère à ce conseil syndical, un rôle qui peut être selon le cas :

- décisionnel : l'article 41-2 prévoit que l'assemblée peut déléguer au conseil syndical, à la majorité absolue des voix du syndicat des copropriétaires, les décisions relatives à la gestion courante de services spécifiques.
- ou seulement consultatif et de surveillance.

D - ASSEMBLEES GENERALES

Assemblées générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an.

En outre, le syndicat doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical

Convocations

Les convocations seront notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue.

Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé et la situation de trésorerie ainsi que le montant du solde du compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

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

Représentation

Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tenue des assemblées

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

867

L'assemblée générale élit son président à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et par le secrétaire.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Majorité

Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes sous réserve de l'application le cas échéant de l'article 22, alinéa 2, de la loi à propos de la réduction du nombre de voix d'un copropriétaire majoritaire.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par les textes subséquents.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

A - ASSURANCES

Le syndicat sera assuré contre :

1°/ L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation du recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement ou un local ou contre le locataire et occupant des locaux).

2°/ Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (faute de réparations, vices de constructions ou de réparations etc.).

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

268

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées, pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes mais auront seuls le droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer en ce qui concerne son propre lot, le mobilier et le matériel y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

En cas de sinistre les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'Assemblée Générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminées par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstruire le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

B - AMELIORATIONS - ADDITION - SURELEVATION

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation, sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celle du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble, décider par voie de décision collective extraordinaire, toutes améliorations telles que transformation ou la création d'éléments d'équipement, d'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuité, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance de fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

C - RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 juillet 1965

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre précédent sont applicables.

D - DISPOSITIONS DIVERSES

Servitudes générales

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier.

qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou règlementaires ou de la situation naturelle des lieux.

263

Servitudes spéciales

Il est précisé, en tant que de besoin, que le bâtiment est grevé de toutes les servitudes nécessaires à l'implantation et au maintien des divers équipements qui pourraient être édifiés ou installés dans ledit bâtiment et non destiné à son usage exclusif.

Toutes les dépenses relatives à la présence desdits équipements (dégradations, fonctionnement...) seront supportés par les copropriétaires dans les mêmes conditions que celles afférentes aux équipements eux-mêmes.

Par ailleurs les parties communes générales ou spéciales sont grevées d'une servitude d'implantation et de libre accès pour usage, entretien ou réparation de tout équipement non destiné à l'usage de la copropriété notamment compteurs et lampadaires d'éclairage public, canalisations et réseaux divers, regard, transformateur, chambre PTT, cabine téléphonique ou tout autre équipement qui pourrait s'y trouver.

DROIT D'ACCES AU COMBLES

Le lot n° 129 correspondant aux combles de l'immeuble devra souffrir, sans indemnité, sur ces parties privatives, un droit d'accès et de passage au profit de toute personne mandatée par le syndic de la copropriété pour l'exécution de tous travaux (entretien, réparation...) des parties communes suivantes de l'immeuble: machinerie ascenseur, machinerie monte-charge et locaux de désenfumage se trouvant au niveau des combles du 3ème étage ainsi que l'accès à la toiture.

E - DISPOSITIONS COMMUNES

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété, tant au présent titre, qu'au titre suivant, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, conformément à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété incomberont au requérant.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

2710

DONT ACTE rédigé sur soixante cinq pages
Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus indiquée.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :
- Renvois : sans
- Mots rayés nuls sans
- Chiffres rayés nuls : sans
- Lignes entières rayées nulles : sans
- Barres tirées dans les blancs : sans

A la minute suivent les signatures et la mention :

MENTION COMPLEMENTAIRE
Pour les besoins de la publicité foncière

Maître Philippe BEAUDONNET, notaire à VICHY (Allier), 24 bis rue Lucas
Apporte la rectification ci-après énoncée dans l'acte de REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DEPOT DE PIECES concernant la RESIDENCE HOTELIERE sise à BUSSY SAINT GEORGES (77) 39 Boulevard Lagny, appartenant à la Société dénommée "VIAINVEST" :
Etablie par lui en date du 12 décembre 2007 :

Page 21 :
Au paragraphe "**EFFET RELATIF**", il y a lieu d'indiquer la date d'acquisition suivant acte reçu par Maître FOUCHERAND le 12 décembre 2007.

Au paragraphe "**ORIGINE DE PROPRIETE**", il y a lieu de supprimer le nom de la Société "VIVAINET" et de le remplacer par : "VIAINVEST" et d'indiquer la date d'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître FOUCHERAND, le 12 décembre 2007.

Fait à VICHY,
L'AN DEUX MIL HUIT
Le SIX FEVRIER

CERTIFICAT D'IDENTITE
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée :
En ce qui concerne la Société dénommée "VIAINVEST" au vue de son K-Bis./.

Le soussigné, Maître Philippe BEAUDONNET notaire à VICHY, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur soixante cinq pages.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en oeuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la **société NEXITY ISSOIRE sise 20/22 Rue de Pontail, ISSOIRE (63500) (Tél. 04 73 89 15 32).**

A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la Société CGS en date du 1er juin 2023 et réponse du Syndic contenant carnet d'entretien, état daté, facture, fiche synthétique du registre de la copropriété ainsi que les procès-verbaux d'assemblées générales des 09 mars 2017, 08 mars 2018 et 14 mars 2019, 08 février 2022, 08 décembre 2022 et 03 mai 2023 ;

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BEAUDONNET, notaire associé à VICHY (Allier), dont une expédition a été publiée le 12 décembre 2007 au service de la publicité foncière de MEAUX, le 11 février 2008 sous les références volume 2008 P numéro 1790.

cerfa
11134*06
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 37

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

272

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier :

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

À souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3244-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

MEAUX

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES

Adresse : Maître Delphine DURANCEAU

Domaine des Pierrières - 150, Route de Serre

13510 EGUILLES

Courriel [2] : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

Téléphone : 04.42.27.45.58

A EGUILLES, le 13 / 07 / 2022

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou omission dégage la responsabilité de l'État — art. 5-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou omission dégage la responsabilité de l'État — art. 5-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro du lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée : au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ *(si oui, cochez la case)*

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules) [2] L'adresse du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner le titre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5		x 7 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi au comptoir) :			+ 0 €
		TOTAL =	24 €

MODE DE PAIEMENT

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de banque à l'ordre du Trésor public

☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le _____ / _____ / _____

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MEAUX

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31242 (42)
déposée le 26/07/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

Réf. dossier

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 09/06/2022 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A MEAUX, le 26/07/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Sylvie PIVA

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

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

42

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/06/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/02/2008	Référence d'enlissement : 7704P04 2008P1984	Date de l'acte : 04/01/2008
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT COURANT / AIX-EN-PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008P1984 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	VIAINVEST	494 747 066

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	
2		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BUSSY-SAINT-GEORGES	AH 85		29 à 30 82

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

Prix / évaluation : 496.414,80 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 14/02/2008	Référence d'enlissement : 7704P04 2008V1214	Date de l'acte : 04/01/2008
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT COURANT / AIX-EN-PROVENCE		
	Domicile élu : A AIX-EN-PROVENCE, EN L'ETUDE		

245

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008V1214 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BUSSY SAINT-GEORGES	AE1 85		29 à 30 82

Montant Principal : 512.202,00 EUR Accessoires : 102.440,00 EUR Taux d'intérêt : 4,85 %
Date extrême d'exigibilité : 25/12/2028 Date extrême d'effet : 25/12/2029

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 17/07/2008	Référence d'enlissement : 7704P04 2008P8072	Date de l'acte : 02/06/2008
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT ACTE EN MAINS Rédacteur : NOT JOURDENEAUD / MARSEILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008P8072 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMPAGNIE FINANCIERE ELSA	483 376 190

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008P8072 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LE MESNIL-AMELOT	AK 46 à AK 51		165

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

Prix / évaluation : 389.616,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 17/07/2008	Référence d'enlassement : 7704P04 2008V5151	Date de l'acte : 02/06/2008
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR** Rédacteur : NOT JOURDENEAUD / MARSEILLE Domicile élu : MARSEILLE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008V5151 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE FINANCIERE ELSA	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE MESNIL-AMELOT	AK 46 à AK 51		165

Montant Principal : 257.146,56 EUR Accessoires : 25.714,65 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2010

274

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 09/06/2022

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 17/07/2008	Référence d'enlissement : 7704P04 2008V5196	Date de l'acte : 02/06/2008
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYP.CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT JOURDENEAUD / MARSEILLE Domicile élu SIEGE SOCIAL DU CREANCIER A MARSEILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008V5196 : privilège de prêteur de deniers

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANÉE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE MESNIL-AMELOT	AK 46 à AK 51		165

Montant Principal : 132.469,44 EUR Accessoires : 26.493,88 EUR Taux d'intérêt : 4,70 %
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2031 Date extrême d'effet : 05/11/2032

Compléments : taux variable.

Disposition n° 2 de la formalité 7704P04 2008V5196 : hypothèque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Disposition n° 2 de la formalité 7704P04 2008V5196 : hypothèque conventionnelle

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE MESNIL-AMELOT	AK 46 à AK 51		165

Montant Principal : 257.146,56 EUR Accessoires : 51.429,31 EUR Taux d'intérêt : 4,70 %
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2031 Date extrême d'effet : 05/11/2032

Complément : taux variable.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.

219

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MEAUX
21 PLACE DE L EUROPE
77337 MEAUX CEDEX
Téléphone : 0164353203
Mél. : spf.meaux@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 26/07/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 7704P04 2022H31242

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 09/05/2022

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FICJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/02/2008	références d'enlassement :	7704P04 2008P1584	Date de l'acte : 04/01/2008
	nature de l'acte : VENTE			
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 14/02/2008	références d'enlassement	7704P04 2008V1214	Date de l'acte : 04/01/2008
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 17/07/2008	références d'enlassement :	7704P04 2008P8072	Date de l'acte : 02/06/2008
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT ACTE EN MAINS			
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 17/07/2008	références d'enlassement :	7704P04 2008V5151	Date de l'acte : 02/06/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 17/07/2008	références d'enlèvement : 7704P04 2008V5196		Date de l'acte : 02/06/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYP.CONVENTIONNELLE			

282

cerfa

11194*06

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire réglementaire
Décret n° 55-1150 du 14/09/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2022)
@internet-DGFiP

283

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

Déposée le :

Références du dossier

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

À souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

MEAUX

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES

Adresse : Maître Delphine DURANCEAU

Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre

13510 EGUILLES

Courriel [2] : sabies.immobilieres@dpa-avocats.com

Téléphone : 04.42.27.46.66

À EGUILLES, le 01 / 08 / 2022

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 1-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si la nomenclature d'immeubles est supérieure à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	BUSSY SAINT GEORGES (77600) 39, Boulevard de Lagny	Section AH n° 85		29
2				30
3				82
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ___ / ___ / _____
- le point d'arrivée, au plus tard le ___ / ___ / _____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ *(si oui, cochez la case)*

[1] Nom (en majuscules) prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules) [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, nom, objet, date et lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de renvoi du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

234

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	3	x 12 € =	36 €
Tarif des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 3 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € : 0 € si envoi par courriel)			+ 0 €
		TOTAL =	36 €

MODE DE PAIEMENT

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

② Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le _____ / _____ / _____

Le comptable des finances publiques
Chef du service de publicité foncière

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MEAUX

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31890 (61)
déposée le 05/08/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

Réf. dossier : HF BUSSY ST GEORGES AH 85,,,

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 14/06/2022 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 112 faces de copies ci-jointes,

  [x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 15/06/2022 au 05/08/2022 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MEAUX, le 08/08/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Sylvie PIVA

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

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

2-85

MICHE n° 1 — Commune : BUSSY ST GEORGES

NOM : CONSORTIUM EUROPEEN HOTELIER S.A.R.L. n° 81 42

Propriétaire : Société Immobilière Hôtelière à Paris (8ème) 52 Avenue d'Iéna

Rpu : ... ad. le ... à ...

Epa : ACC Bus R 3e 249 dép. ... ad. le ... à ...

Autres fiches à établir au nom de l'intéressé

I. — EXPROPRIATIONS ANTÉRIEURES

Numéros	N° des plans	Désignation sommaire des immeubles

II. — BÉNÉFICIAIRES DIVERS

N° d'ordre	Sections	N° des plans	N° d'ordre	Sections	N° des plans	N° d'ordre	Services	N° des plans
1	AM	9 c	17			33		
2			18			34		
3			19			35		
4			20			36		
5			21			37		
6			22			38		
7			23			39		
8			24			40		
9			25			41		
10			26			42		
11			27			43		
12			28			44		
13			29			45		
14			30			46		
15			31			47		
16			32			48		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RÉUNIS

A. — MUTATIONS ET NOUVEAUX ACTIVES

Formalités	Date, actuelles et nature des formalités	Observations
1	9 décembre 1993 vol 1993 P n° 2500 acquisition de Mme [illegible] Bernard [illegible] Paris 2.992.600 F 14.01.1993,	fait
1	8 M.05.1993 vol 1993 P n° 4817 attestation rectificative du 4.05.1993, M. Bernard, notaire à Lagny s/ Marne, de l'acte publié le 21.05 et 14.05.1993, vol 1993 P n° 6599,	fait

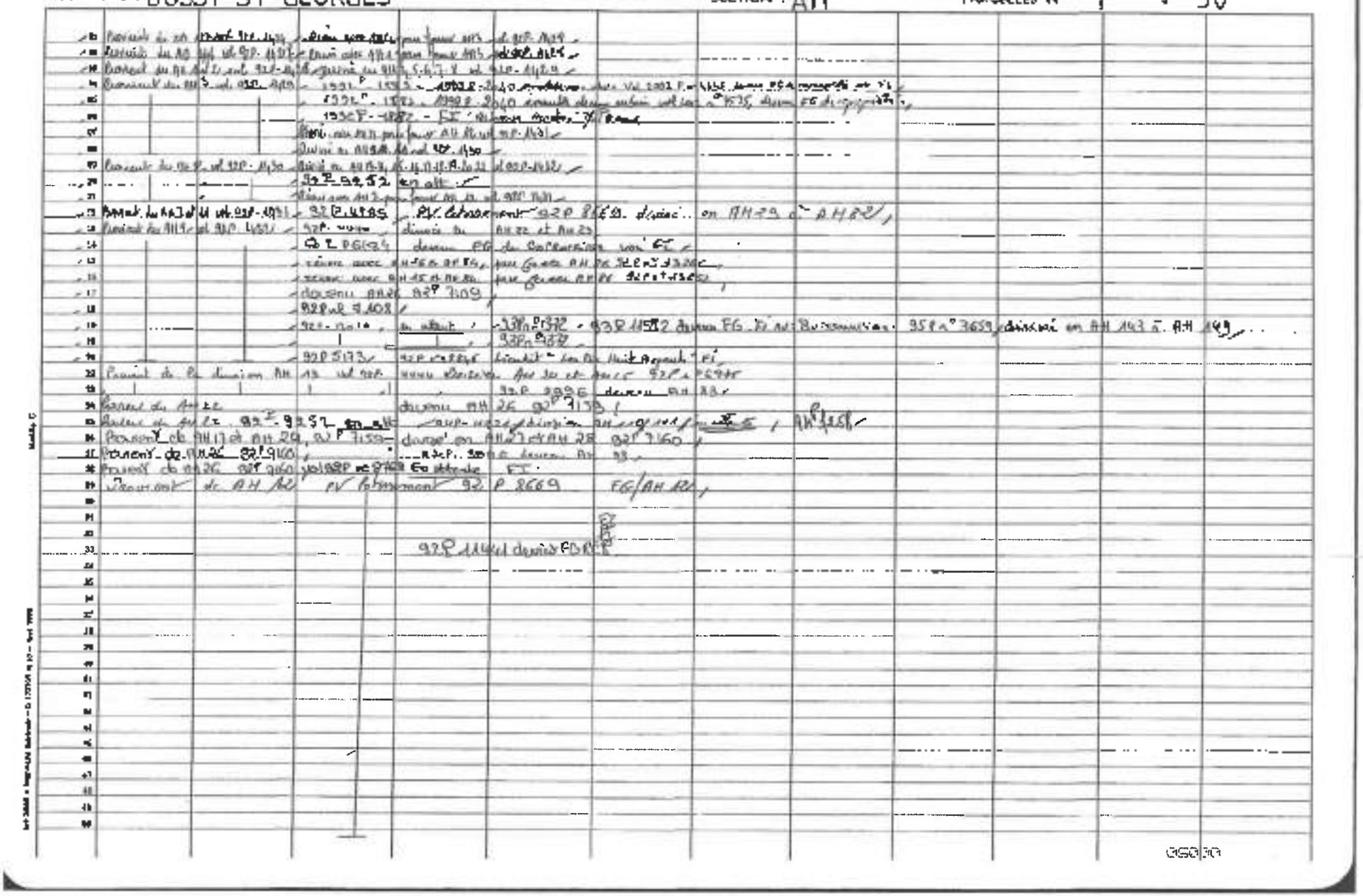
B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Formalités	Date, actuelles et nature des formalités	Observations

COMMUNE : BUSSY ST GEORGES

SECTION : AH

PARCELLES N° 1 à 50



COMMUNE : BUSSY ST GEORGES SECTION : AH PARCELLES N° 51 à 100

51	Passant de AH 82		PV Partiel	92 P 8654		FG/AH 82 /							
52													
53													
54													
55													
56													
57													
58													
59													
60													
61													
62													
63													
64													
65													
66													
67													
68													
69													
70													
71													
72													
73													
74													
75													
76													
77													
78													
79													
80													
81													
82													
83	Passant du AH 35 37 39			94 P 3997		94 P 3997 divisé en AH 84 85 /							
84	Passant du AH 83			94 P 3997									
85	" "					93 P n° 2599							
86	Passant du AH 41 - AH 46 - AH 84			92 P n° 13066		divisé en AH 87, AH 88, AH 89, AH 90 et 92 P n° 13063 /							
87	Passant du AH 86			PV 92 P 13063		93 P 3997 divisé en AH 84 et AH 87							
88	Passant du AH 86			PV 92 P n° 13063		Fi pol.							
89	Passant du AH 86			PV 92 P n° 13063									
90	Passant du AH 86			PV 92 P n° 13063		Fi pol.							
91	Passant du AH 87			PV 94 P 3963		divisé en AH 98, 99, 100, 93 P 8655							
92	Passant de AH 83	"	"			93 P 5938 /							
93	Passant de AH 83	"	"			93 P - 8749 /							
94	Passant de AH 83	"	"			93 P - 8749 /							
95	Passant de AH 83	"	"			94 P 11105 /							
96	Passant de AH 83	"	"			93 P 9369 /							
97	Passant de AH 83	"	"			94 P 5932 Devenu Voirie FG le compétente /							
98	Partiant de AH 91	93 P 8655		PV 92 P n° 13066		divisé en AH 101 - AH 102 /							
99	"	"	"			94 P 232 / 95 P 7569 mod 96 P 212 / Devenu FG en Fds Voisines /							
100	"	"	"										

1 7704P04 0000005786 000 R

FICHE N° 18 Commune Bussy St Georges

NOM : E.P.A.M.A.R.N.E.

Prénoms : Etablissement public à caractère industriel et commercial

2239

SIREN 308 213 768

Né à : 27 F 1980 ...

I. — IMMEUBLES URBAINS

N° de plan	Adresse	Année
1	Le Pont Couvé	1983
2	1, Cour des Bois aux Pr...	1986
3	2	1986
4	3	1986
5	4	1986
6	5	1986
7	6	1986
8	Cour des Bois	1986
9	[illegible]	1986
10	[illegible]	1986

II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET CONSTITUTIONS ACTIVES

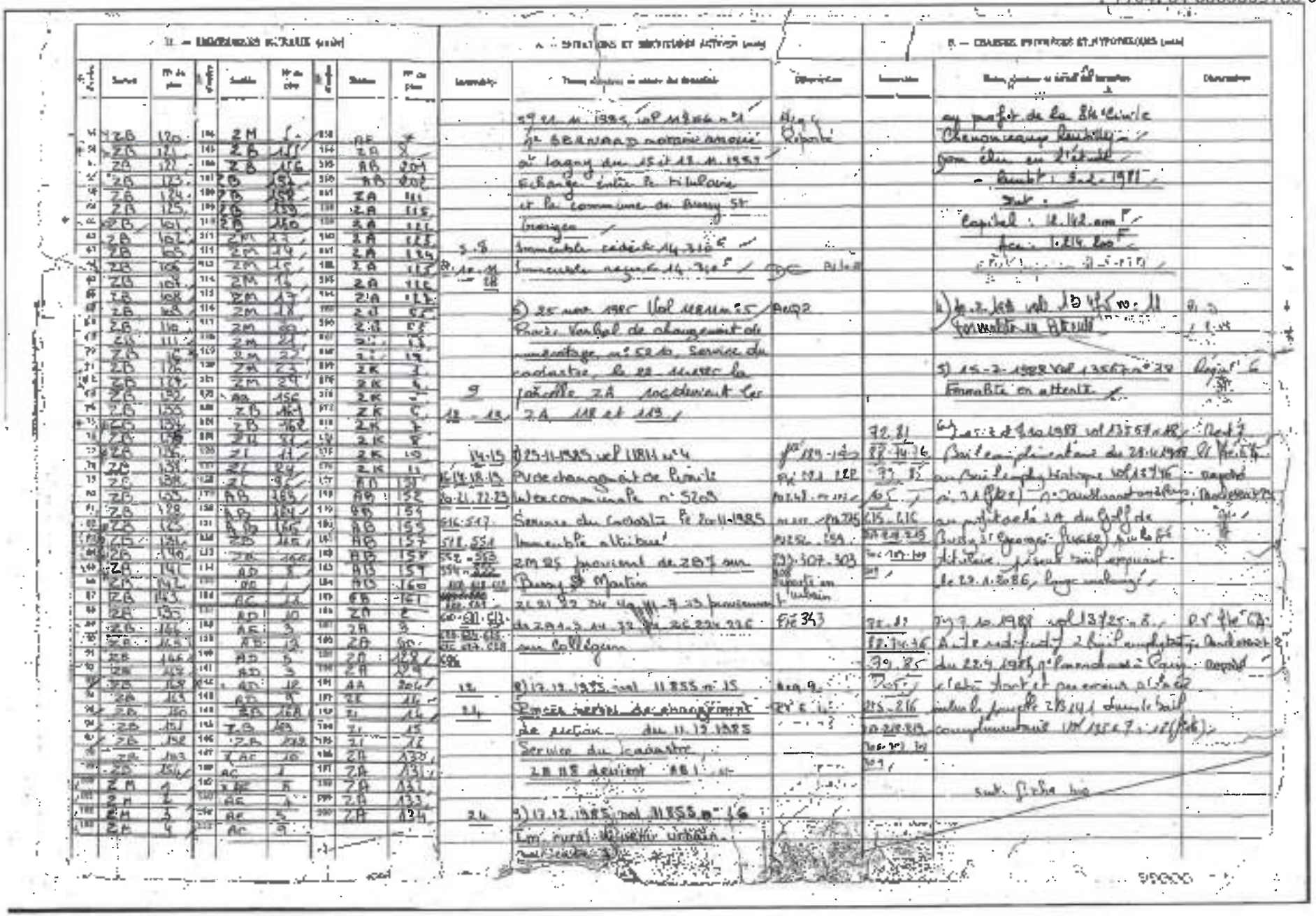
Immeubles	Date, nature et auteur de l'acte	Observations
1 / 1ᵉ	27.6.1980 vol 8005 n° 14. Acquisition du 30.5.1980 Me Bernard à Lagny de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (F 1153) Prix 891.339 F	F 291
2 3	2) 6.1.1982 vol 3065 n° 14 Acquisition du 30.11.1981 Me Boisseau not. ass. à Lagny s/ Marne de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (F 1153)	[illegible]
[illegible]	... 11.423.425	[illegible]

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, nature et auteur de l'acte	Observations
[illegible]	3.8.1978 ... Baillement ...	[illegible]
30-32-38	... 1983 ...	[illegible]
39-42-44	Bail emphytéotique du	[illegible]
45-50-53	23.04.1983	[illegible]
[illegible]	Me ...	[illegible]
215 96	au profit de ...	[illegible]
[illegible]	de BUSSY-SAINT-GEORGES (F 1153)	[illegible]
[illegible]	par la Préfecture	[illegible]
[illegible]	Durée 99 ans ...	[illegible]
[illegible]	...	[illegible]
[illegible]	3.6.1987 vol 1934 n° 72	[illegible]
[illegible]	Privilège du vendeur du 7.10.1987	Périmée
[illegible]	Me ... à Lagny	[illegible]

289

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31890



1 7704P04 0000005787 000 R

FICHE N° 18 Commune BUSSY St GEORGES

feuille annexe à la fiche 18

Nom : E P A M A R N E .

2239

Prénoms : Établissement public à caractère industriel et commercial.

[illegible] 5 Boulevard Pierre Carle [illegible]

SIREN 308 213 768 [illegible]

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES URBAINS

SUITE des immeubles de la formalité 1 cadre B Vol 6824 n° 15 :

[illegible]

7

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31890

291

FICHE N° 18 Commune Bussy St Georges

NOM : EPAMARNE — 2239

Prénoms :

Epx : — né le — à

Epx : — né le — à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse	
AB	11	1, Cote du Bois Ronfeau	1986
AB	12	2,	1986
AB	13	3,	1986
AB	14	4,	1986
AB	15	5,	1986
AB	16	6,	1986
AB	17	7,	1986
AB	18	10,	1986
AB	19	8,	1986
AB	20	9,	1986

II. — IMMEUBLES RURAUX

	Section	N° du plan		Section	N° du plan		Section	N° du plan
	AB	161		AC	6		A	301
	"	[illegible]		AB	803		A	309
	"	[illegible]		AB	810		A	380
	"	[illegible]		AD	811		A	382
	"	373		AD	842		A	383
	ZA	371		AA	123		ZA	399
	"	[illegible]		AD	209		ZA	63
	"	1023		ZI	64		ZA	64
	AB	307		ZI	65		ZA	65
	"	308		ZI	66		ZA	66
	AB	305		A	1058		ZA	67
	"	306		ZC	[illegible]		ZA	68
	ZA	135		ZL	[illegible]		ZA	69
	ZA	136		ZL	[illegible]		ZA	70
	[illegible]	[illegible]		ZL	[illegible]		ZA	71
	[illegible]	[illegible]		ZL	[illegible]		ZA	[illegible]
	[illegible]	[illegible]		"	[illegible]		ZA	[illegible]

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

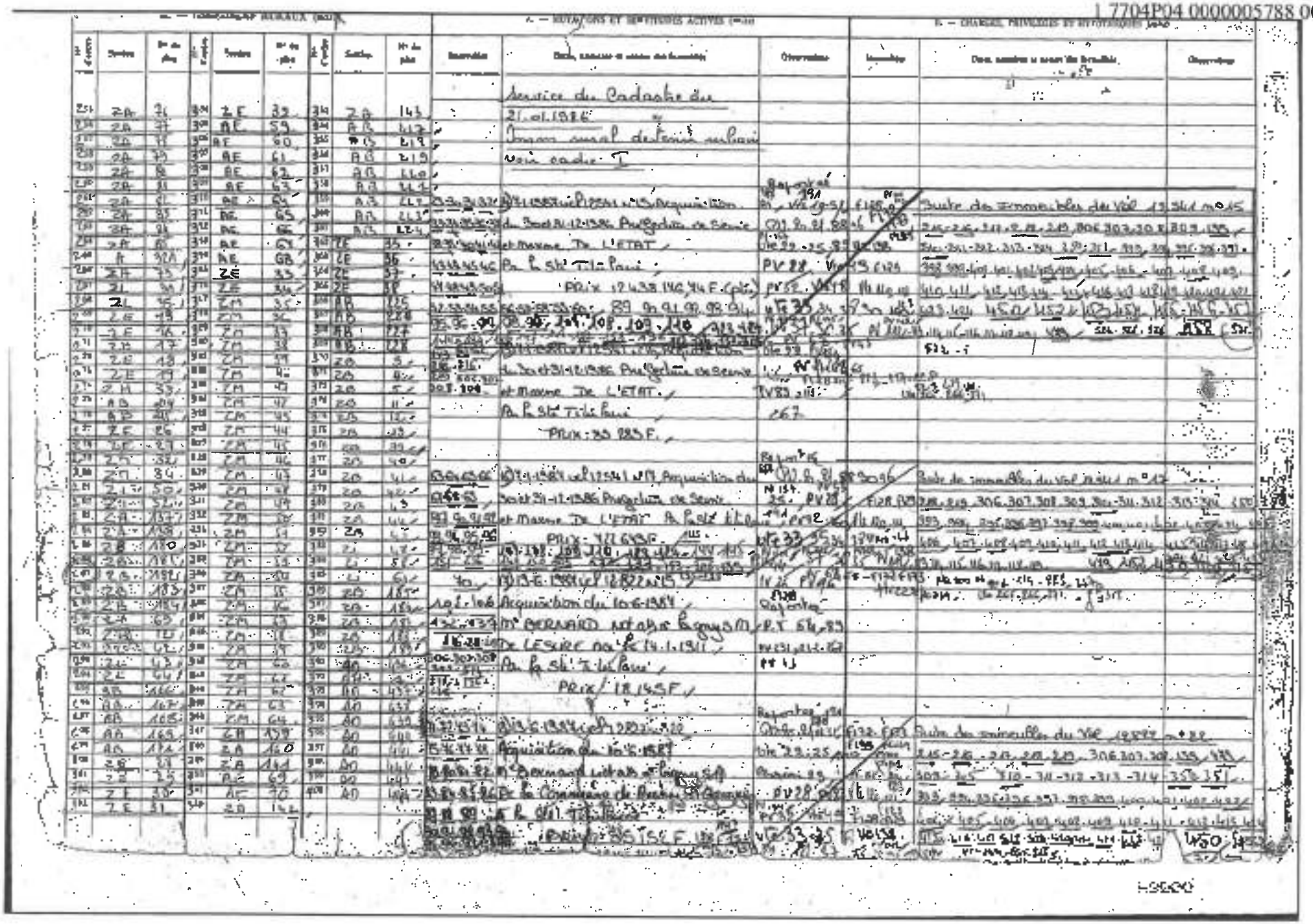
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Date, nature et nature des formalités	Observations
(4.10) 25.26.	1) 28.1.1986 - Vol 1931 n° 26 Procès verbal de changement de section n° 5796 du 21.1.1986. Service du Cadastre. Les parcelles ZA 101 et ZA 108 deviennent AB 25 et AB 26. Immeubles demeurés [illegible] (ZAC)	
(2.3.11) 27	2) 28.1.1986 Vol. 1931 n° 24 Procès verbal n° 5292 Changements dans la numérotage, [illegible] du 21.1.1986 Service du Cadastre (ZA 183-184 : 190 devenus ZA 186)	Reg. 8 Fol. 5
(29) 38	3) 23.1.1986 Vol 1931 n° 30 P.V. n° 5297 Changement dans le numérotage [illegible] de section du 21.01.1986 Service du Cadastre ZA 20 devient AB 29	
33	4) 28.1.1980 Vol 1921 n° 3 [illegible]	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, nature et nature des formalités	Observations
191 193 ... 434 ... 435 ... 436 ... 441 ... 461 ... 462 ... 465 ... 498 ... 534, 535, 536 ...	1) 25.8.1992 Vol 9962 n° 6 [illegible] Bernard [illegible] THEBAULT [illegible] au profit de [illegible] THEBAULT [illegible]	Vol 156 n° 8 ... 159 ... 29 [illegible]
	5) 26.4.1994 Vol 1994 P n° 5283 [illegible] en attente	
266	a) 29.9.1992 Vol. n° 1599 n° 12 Hyp. légale contre [illegible] 17.8.1992 [illegible] 22.5.1956	Rejeté
456	1) 20.7.1993 Vol. n° [illegible] Hyp. légale contre [illegible] 17.8.1992 [illegible] 25.7.1993	Rejeté

292



Service du Cadastre du
21.01.1986
Immeuble ancien détenu autrefois
voir codes I

Suite des immeubles du VdC

Suite de immeubles du VdC

Suite des immeubles du VdC

FICHE N° 18 Bis Commune BUSSY S/ GEORGES (05)

NOM : EPAMARNE 2239

Prénom

Epse : né le

Epse : né le

Feuille Annexe à la fiche 18 Bis

I. — TABLEAU DES ENFANTS

II. — PROFESSIONS CORRESPONDANT AUX DIFFÉRENTS BUREAUX

A. — SALAIRES ET TRAITEMENTS NETS

B. — CHARGES FINANCIÈRES ET DÉDUCTIONS

III. — IMMEUBLES BÂTIS

FICHE N° 18 COMMUNE Bussy ST Georges

NOM : EPAMARNE — 2239

Prénoms :

Epx : — né le — à

Epx : — né le — à

I. — IMMEUBLES TITRÉS

Numéro	Nature	Adresse	
AA	21	Cour du Pont René	1986
AA	22	15, Sente des Carrières	1986
AB	23	21,	1986
AB	24	Le Pont Couvé	1986
AB	25	Sur la Culotte	1986
AB	26	Chez le Pont Couvé	1986
AB	27	Aldt. Le Pont Couvé (F.G.)	1986
AB	29	" La Libelle " F.G.	1986
AB	30	2 Chemin St Georges Fr. 35 AB 29	1988
AB	31	1 Chemin St Georges	AB 23.5.1988

II. — IMMEUBLES RURAUX

Sect.	Numéro	N° de plan	Sect.	Numéro	N° de plan	Sect.	Lieudit	N° de plan
01	AO	447	01	AH	14	01	ZK	13
02	AO	446	02	AH	15	02	ZK	14
03	AO	445	03	AH	16	03	ZK	15
04	AO	444	04	AH	19	04	ZK	17
05	AH	2	05	AH	20	05	ZB	155
06	AH	3	06	AH	21	06	ZB	156
07	AH	4	07	ZB	32	07	ZB	157
08	AH	5	08	ZB	33	08	ZB	160
09	AH	6	09	ZB	101	09	ZB	161
10	AH	7	10	ZB	33	10	ZB	162
11	AH	8	11	ZB	36	11	ZB	163
12	AH	9	12	ZB	38	12	ZB	164
13	AH	AH	13	ZB	39	13	ZB	165
14	AH	AI	14	ZE	40	14	ZB	166
15	AH	AJ	15	ZE	42	15	ZB	167
16	AH	AK	16	ZE	43	16	AH	11
17	AH	AL	17	ZE	44			

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET MENTIONS ACTIVES

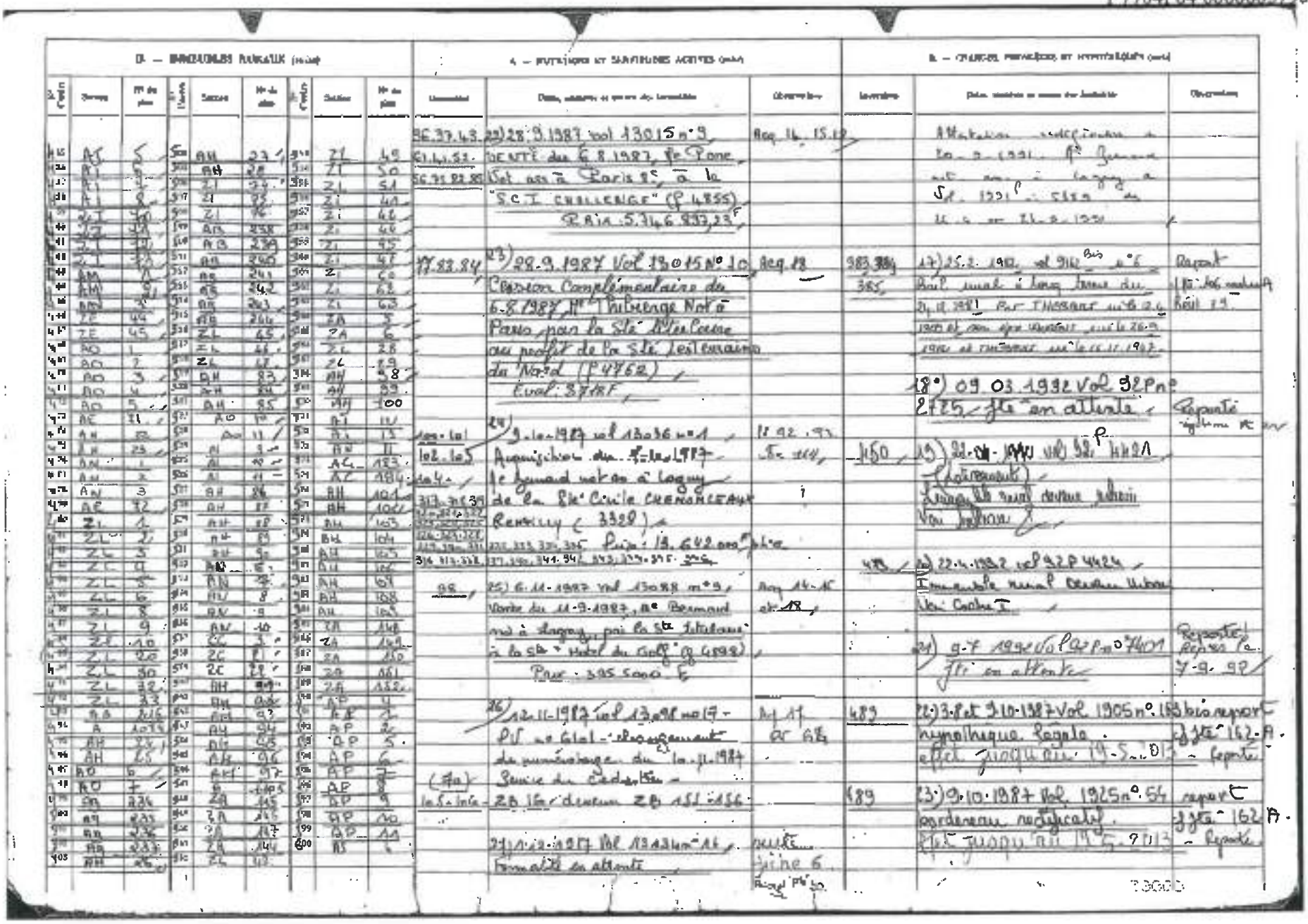
Inscription	Noms, prénoms et adresse des intéressés	Observations
(33-40-54)	1°) 2 juillet 1987 Vol. 12.853 n°13	Acq. 14
55	Me Raulin est mis à Paris	
	VENTE du 22-5-1987 par la	
	Sté Libelaire à la S.A.R.L.	
	1° Les Terrasses de Marly (Yvelines)	
	Prix : 1.100.729 F	
(88)	1-3-1988 Vol. 1896 n°6	Acq. 14. 16 B
	P.V. n° 6081 de changement de	
	numérotage du 1-3-1988	
	Service du CADASTRE	
	Réquisition de réunion (D.R. n° 193)	
	Réunion des parcelles ZB. 110, 145	
89	164 et 162 pour donner ZB 164	
(89)	1-3-1989 (Vol 1896 n° 7	Echange
	P.V. n° 6081 de changement de	Vol. 25
	numérotage du 2-3-1989	P.V. 28
	Service du CADASTRE (D.R. n° 180)	Vol. 55
(89)	Division de la parcelle ZB 164	Voir P.V. Vol. 63
31.5.1989	en la parcelle subdivisée en 165	
31.5.1989	166, 167, 168, 169, 170, 171, 172	
30.11.89	173 et 174	

B. — CHARGES PRIVILÉGIÉES ET HYPOTHÉCAIRES

Inscription	Date, nature et actes des Formalités	Observations
256	12) 16.3.1990. Vol. n° 1677 n° 16	Rapt
593	Rapp. Radié contre Raulin et	P.V. 45
	le 28-9-1992.	P
	Effet Judiciaire 9.1.1996	
256	13) 5.4.1994 Vol. n° 1694 n° 28	Rapt
593	Rapp. Radié Conservation contre	P.V. 45
	Raulin et le 28-9-1992	P
	Effet Judiciaire 3.6.1996	
256	14) 5.2.1996. Vol. 2476 n° 6.	Rapt
593	Rapp. Radié contre Raulin et	P.V. 45
	le 28-9-1992	P.V. 45
	Effet Judiciaire 6.2.1996	? P
256	15) 16.5 à 23.9.1997	P.V. 16
	Vol 1997 P n° 5195 Commune	
	de Bussy-St-Georges	
	11.2.1998 Dépôt	
	Jugement du	
	Tribunal de Grande Instance	
	de Meaux du 10.2.1998	
	n° R 1031	
256	16) 21.9.1998. Vol 1998 P n° 8585	

795

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31890



FICHE N° 18 Commune Bussy St Georges

ANNÉE EPARNAY n° [illegible] le 2239

Parcours :

Epx : n° le

Epx : n° le

Autres fiches à relier au nom de l'intéressé

I. — CHANGEMENTS URBAINS

Numéro	Nbre de plaques	Adresses (noms et numéros)
AB	32	18 Chemin St Georges F.6 AB 29
AB	33	16 Chemin St Georges
AB	34	14 Chemin St Georges
AB	35	12 Chemin St Georges
AB	36	10 Chemin St Georges
AB	37	8 Chemin St Georges
AB	38	6 Chemin St Georges
AB	39	5 Chemin St Georges
AB	40	7 Chemin St Georges
AB	41	9 Chemin St Georges

II. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

A. — MUTATIONS OU CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Numéro		Noms, prénoms et adresse des intéressés	Observations
AB	42	18 Chemin St Georges F.6 AB 29	1988
AB	43	16 Chemin St Georges	1988
AB	44	14 Chemin St Georges	1988
AB	45	12 Chemin St Georges	1987
AB	46	10 Chemin St Georges	1987
AB	47	8 Chemin St Georges	1989
AB	48	12 Rue des Cerisiers	1989
AB	49	1 Allée des deux Châteaux	1987
AB	50	3 Allée des deux Châteaux	1988
AB	51	5 Allée des deux Châteaux	1989
AB	52	7 Allée des deux Châteaux	1987
AB	53	9 Allée des deux Châteaux	1987
AB	54	11 Allée des deux Châteaux	1988
AB	55	13 Allée des deux Châteaux	1987
AB	56	Allée des deux Châteaux	1989
AB	57	28 Sente de Vielmeux	1986
AB	58	21 Sente de Vielmeux	1986
AB	59	19 Sente de Vielmeux	1986
AB	60	17 Sente de Vielmeux	1986
AB	61	15 Sente de Vielmeux	1987
AB	62	13 Sente de Vielmeux	1986
AB	63	5 Cour du Pré au Curé	1986
AB	64	3 Cour du Pré au Curé	1986
AB	65	1 Cour du Pré au Curé	1986
AB	66	2 Cour du Pré au Curé	1986

B. — CHANGEMENTS TOPONYMIQUES

Numéro		Noms, prénoms et adresse des intéressés	Observations
AB	67	1 Cour du Pré au Curé F.6 AB 29	1986
AB	68	9 rue du Vignoble	1986
AB	69	7 rue du Vignoble	1986
AB	70	5 rue du Vignoble	1986
AB	71	3 rue du Vignoble	1986
AB	72	1 rue du Vignoble	1987
AB	73	rue du Vignoble	
AB	74	8 rue du Vignoble	1986
AB	75	6 rue du Vignoble	1986
AB	76	4 rue du Vignoble	1987
AB	77	4 Allée du Regroupement	1987
AB	78	2 Allée du Regroupement	1986
AB	79	1 Allée du Regroupement	1986
AB	80	3 Allée du Regroupement	1986
AB	81	5 Allée du Regroupement	1986
AB	82	7 Allée du Regroupement	1986
AB	83	6 Allée du Regroupement	1986
AB	84	8 Allée du Regroupement	1986
AB	85	2 rue du Vignoble	1986
AB	86	Allée des deux Châteaux	1989
AB	87	Allée des deux Châteaux F6 AB 29	1989
AB	88	14 Sente de Vielmeux	1986
AB	89	12 Sente de Vielmeux	1986
AB	90	1 Sente des [illegible]	1986
AB	91	3 Sente des [illegible]	1986

C. — [illegible]

01	ZA	153	101	ZH	67	501	AH	116
02	ZA	154	102	ZH	68	502	ZR	1987
03	ZA	155	103	ZH	69	503	ZA	1986
04	AR	1	104	ZL	70	504	ZA	1986
05	AR	2	105	ZL	55	601	AH	117
06	AR	3	106	ZL	56	602	AH	118
07	AR	4	107	ZL	57	603	AH	119
08	AR	8	108	ZL	58	604	AH	120
09	AR	9	109	ZL	59	605	AH	121
10	ZL	52	110	ZL	60	606	AH	122
11	ZL	53	201	AP	12	607	AP	14
12	AS	6	202	AN	13	608	AP	15
13	AS	8	203	AB	205	609	AO	18
14	AS	9	204	AD	206	610	AO	19
15	AS	10	205	AH	113	611	ZC	23
16	AS	11	206	AH	114	612	ZC	24
17	ZH	66	207	AH	116	613	AO	16
18	ZH	61	208	AH	115	614	YH	100

13

III. — UNIMMEUBLES SITUÉS (suite)									IV. — MUTATIONS ET SERVITUDES ANTÉRIEURES (suite)			V. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	Arr. du plan	Inscription	Date, nature et numéro des actes	Observations	Inscription	Date, nature et numéro des formalités	Observations
6 55	ZL	90	154			152							2) 3-5-82-1982 vol 1982 P 2925	Radié 2-6-9
6 56	ZL	92	155			153						3+4-5+6-7-8	Renouvellement inscription de Bail	
6 57	ZL	93	156			154							Empl : 3 500 F	
6 58	ZL	17	157			155						3+4-5+6-7-8	Renouvellement de Bail du 1-3-1982	
6 59	ZL	15	158			156						3+5	Empl : 3 500 F	
6 60	ZL	16	159			157							Mr PAILLIN Loic et Pascal	
6 61	ZL	14	160			158							Mr PEPPERMANS Patrick Pierre	
6 62	ZB	6	161			159							Au profit de la Société Anonyme	
6 63	ZB	2	162			160							du Gaz de Paris Société Anonyme	
6 64	ZB	8	163			161							(E 4662)	
6 65	ZB	9	164			162							en vertu Bail/Convention du 2-3-1982	
6 66	ZB	10	165			163								
6 67	ZB	46	166			164								
6 68	ZB	47	167			165								
6 69	ZB	107	168			166								
6 70	AI	56	169			167						538-539	1°) 3-11-1981 Vol 8581 n° 15	Report -
6 71	AI	58	170			168							Convention de Servitudes du 9-10-1981	radié
6 72	AI	59	171			169							Forêt de Seine et Oise au profit	
6 73	AI	70	172			170							du Gaz de France -	
6 74	AV	6	173			171							Incl : 2765 F	
6 75	AV	8	174			172						538-539	2°) 5-6-90 et 22-8-90 Vol 90P n° 3946	Report -
6 76	AV	12	175			173							Convention de Servitudes du 1-3	Mbe 97
6 77	AV	633	176			174							1990 n° Domaine relative au	radié
6 78	AW	4	177			175							profit de l'EDF -	
6 79	AW	43	178			176							Incl : 3570 F -	
6 80	AW	46	179			177						538-539	3°) 27-8-90 Vol 90P n° 9550	Report
6 81	AW	69	180			178							Autorisation modificative du 21-8-	Mbe 96
6 82	AZ	3	181			179							1990 n° Domaine relative au	radié
6 83	AZ	4	182			180							gaz Vol 90P n° 3946	
6 84	AZ	5	183			181						559-560	1°) 25-3-1982 Vol 3462 n° 6	Report
6 85			184			182						561-562	Mat rural à long terme de	cf. radié
6 86			185			183						563	24-12-1981 - Mr. Bernard	Mbe 124
87			186			184							Mat à Lagny -	Radié pt 89
88			187			185								
89			188			186								
90			189			187								
91			190			188								
92			191			189								
93			192			190								
94			193			191								
95			194			192								
96			195			193								
97			196			194								
98			197			195								
99			198			196								
100			199			197								
101			200			198								
102			201			199								

FICHE N° 18

Bussy Saint Georges

PARC : EPAMARNE

22 39

Propriétaire :

Epx : né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES BÂTIS

Section	N° de plan	Adresse (rues et numéro)	
AD	029	" Madame "	1992
AE	030	Bd Robert Schuman lot 1	1996
AD	284	" " lot 2	1992
AH	032	" " lot 3	1992
AD	033	" " lot 4	1992
AH	034	" " lot 5	1992
AH	035	Bd Robert Schuman (Voltaire)	
AE	036	94 Rue des Ursulines lot 6	1994
AH	037	" lot 7	1992
AH	038	" lot 9	1992

II. — IMMEUBLES RURAUX

Section	N° de plan		Section		N° de plan		
1			17			33	
2			18			34	
3			19			35	
4			20			36	
5			21			37	
6			22			38	
7			23			39	
8			24			40	
9			25			41	
10			26			42	
11			27			43	
12			28			44	
13			29			45	
14			30			46	
15			31			47	
16			32			48	

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

A. — MENTIONS ET MENTIONNES ACTIVES

Immeuble	Date, nature et numéro des formalités	Observations
	28) 1.12.1987 Vol 13194 n°24	P.P. 28
	P.P n°615 changement de numérotage acquisition de division 30.11.1987	Doc. M. 28.12 Vol. P. 1987 03
	Société du Cadastre	
	28 154 et division 28 157	
	158. 159. 160	
	103 104	
	28) 1.12.1987 Vol 13210 n°24	P.P. 308-353
	Formalités antérieures	Néant
	Acquisition des 17.11.1987	Réquisition
	1989 Plan de Seine et Marne	Inscription d'office
	de l'Etat	
	Parcelle 648 640 F	
	30) 1.12.1987 et 29.1.1988 Vol 13234 n°16	P.P. 101
	Acquisition des 15.10 et 25.11.1987	
	Plan de Seine et Marne, pour le Ministère de l'Etat	PV n°180
	Prix : 2.2.564	
	31) 25.1.1988 Vol 13248 n° 24	P.P. 101
	Attestation rectificative du 25.1.1988	
	Acte domanial de la PA des	
	1.12.1987 Vol 13134 n° 26	P.P. 28
	Jugement régional de la PA des	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Inscription	Date, nature et numéro des formalités	Observations
	Suite à Vol n°	

299

B. — Immeubles désignés (suite)

A. — Mutations et servitudes actives (suite)

Immeubles	Date, nombre et nature des formalités	Observations
116. 183.184	32) 3.2.1988 Vol 13257 n° 24 / PV Réquisition de division du 21.1.1988 (n° 6204) / Service du cadastre / Division de ZB 160 en ZB 164 et ZB 162 /	cts 14.16 18 [illegible]
90	33) 17.2.1988 Vol 13286 n°1, Vente du 22.12.1987, Me Bernand notaire Lagny sur Marne, à SCI Bussy St Georges Village (5061.) Prix: 5908.905,60 F	acq 16, acq 14, acq 18
91.92	34) 17.2.1988 Vol 13286 n° 16 Vente du 21.12.1987 Me Bernand not à Lagny à la Société Maison [illegible] Constructeur SA (4590) Prix: 8 486 880 F	[illegible]
93	35) 22.2.1988 Vol 13295 n° 20 Vente du 23.12.1987 Me Bernand notaire Lagny s/Marne à la SCI BUSSY ELYSEES (5056) représentée par [illegible]: la Fonciere des CHAMPS ELYSEES PROMOTION (5053) et la SEFRI CONSTRUCTION INTERNATIONALE (5059) Prix: 6588.884,51 F	acq 16 et 18, 14
94	36) 22.2.1988 vol 13296 n° 4 Vente du 22.12.1987 Me Bernand notaire Lagny à la Sté les TOITS DE FRANCE (5060) Prix: 4.467.900 F	

suite folio 7.

B. — Charges, privilèges et hypothèques (suite)

Immeubles	Date, nombre et nature des formalités	Observations
	29) 14.6.1989 vol 98 B n° 54 Résiliation du bail rural à long terme du 1.5.1993 Me Brisseau Not à Lagny, v vol 3162 B n° 6.	REPORT Report. pte 8.13
343-345, 330-318, 341 344, [illegible], [illegible], 324 322, 326-325, 317-328, 3[illegible]-330, 332 330, 335-336, 337-339, 340-338, [illegible]	30) 22.07.1994 vol 94 P 8102 A [illegible] d'avoir à [illegible] de la [illegible] 1994 devant le TGI de Meaux Me [illegible] huissier de justice à [illegible] du 13.07.1994 à la demande de la Sté d'aménagement du Parc de [illegible] (F 9467) et de [illegible] du Parc de [illegible] (F 9938) à l'[illegible] de l'[illegible] ([illegible]) des [illegible] de [illegible] la [illegible] du [illegible] de [illegible] du 8.5.1992 [illegible] 15-05 et 07.07 [illegible] 98 P 5186	94 [illegible] [illegible] A; [illegible] le [illegible] 1995
	31) 8.8.1994 Vol 94 P n° 8754 [illegible]	[illegible] 94
Cts	32) 16.7.1996 [illegible] 1996 [illegible] [illegible] [illegible] ([illegible])	

300

FICHE N° 18 — Commune Bussy-St.Georges

NOM : EPAMARNE — né à — le — 2239

Prénoms :

Epse : — né le — à

Epse : — né le — à

I. — IMMEUBLES BÂTIS

Numéro	N° de plan	Adresse (nom de rue/lieu-dit)	
AD	539	Rte allée des Peupliers	1992
AD	540	"	1992
AD	541	"	1992
AD	542	"	1992
AD	543	Allée des Peupliers (Voirie)	1992
AD	544	"	1992
AD	545	"	1992
AD	546	"	1992
AD	547	"	1992
AD	548	"	1992

II. — IMMEUBLES NON BÂTIS

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			18			35		
2			19			36		
3			20			37		
4			21			38		
5			22			39		
6			23			40		
7			24			41		
8			25			42		
9			26			43		
10			27			44		
11			28			45		
12			29			46		
13			30			47		
14			31			48		
15			32			49		
16			33			50		
17			34			51		
18			35			52		

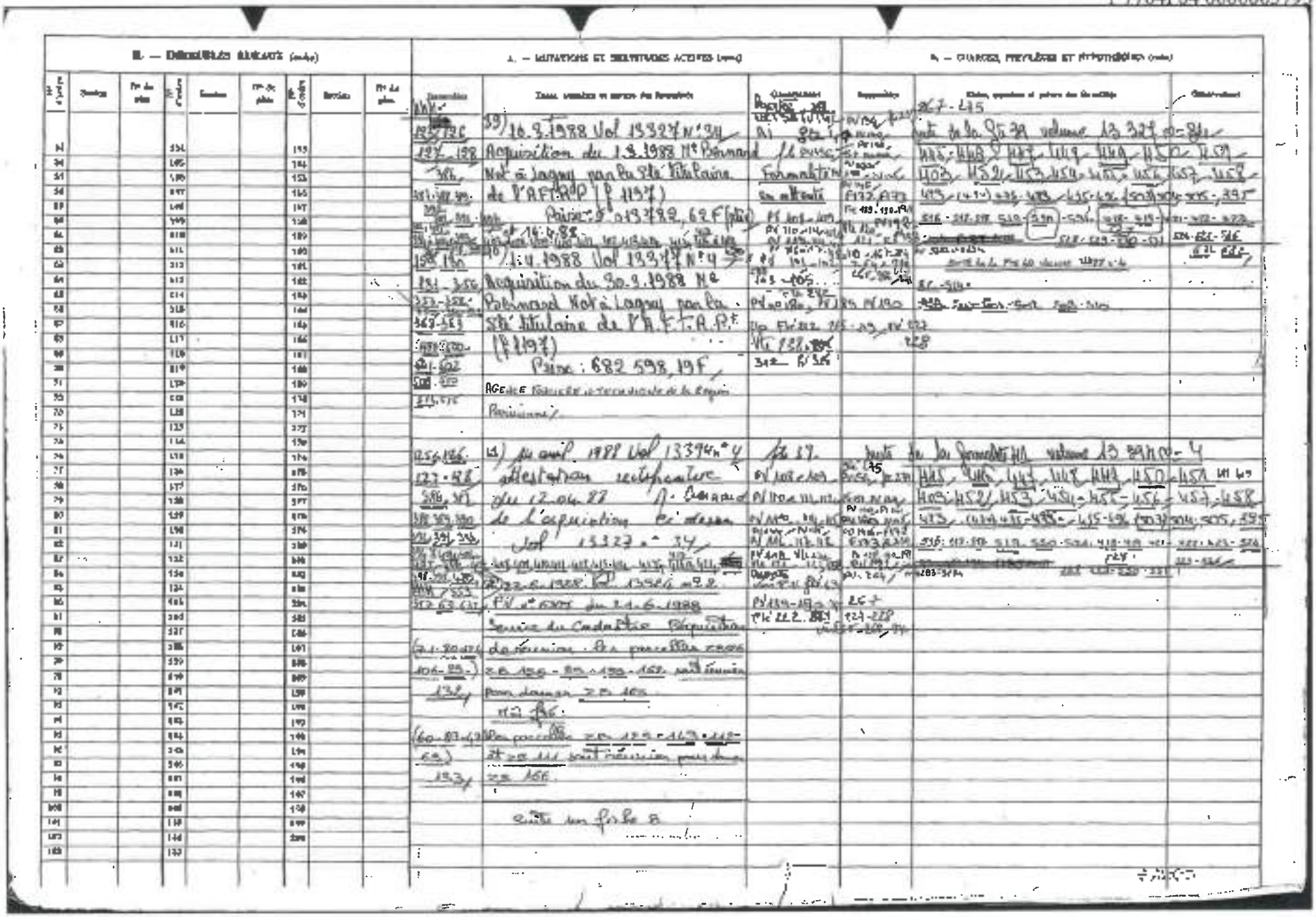
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

A. — MUTATIONS ET SUBSTITUTIONS ACTIVES

Immeubles	Date, nature et parties de l'acte	Observations
97	22-12-1988. vol 1396 n°3 — Reçu 14.16. — Vente du 22-12-1987 — Le Bernard est en à Lagny — à la SCI Conservation Française — de L'HABITATION (3183) — Prix : 7.300.000 F.	
96	15-7-1992. vol 1530 n°7 — Reçu 14.16 — Jugt de 7-12-1989 pr Bernard — atteint Lagny N/Jeune à la — Soc du Domaine de Haut — (5234 R 5071) en formation — représentée par — Nouveaux Constructeurs Associés — (1991), la Caisse d'Epargne (1991), — la Compagnie Financière (1992), — Nouvelle (1983), Agence — Ste 85 1356, Kirby n° 1247 — 1955), Durand n° le 13 de 1949 — Dumont n° le 9.10.1953, Lefranc — née 28-11-1955, Bernard Sophie — le 5-1941, Fourcade n° 1947 — Prix : 5.996.000 F.	

B. — CHARGES, HYPOTHÈQUES ET PRIVILÈGES

Immeubles	Date, nature et parties de l'acte	Observations
633	23) 1 juin 1976 vol 5648 n°4 — Privil. suivi d'une levée du 19-11-1976 — au profit de BANQUE DE [illegible] — suivant acte du 8-11-1976 — en vertu d'une Ordonnance — du 4-09-1976 rendu par le — Tribunal de Grande Instance — de 26-03-1976 et un Jugt — BANQUE DE [illegible] du 31-05-1978. — Solde : [illegible] 3 jours — Expiration : 30-08-1994 — Montant annuel : 434,71 Quittances — est en hypothèque : 1889,96 F.	Réduit
633	24) 29 Septembre 1976 vol 5743 n°1 — Privil. des Locaux du Trésor de 33 vol — 5648 n°4, au CRÉDIT LYONNAIS — Arrêté du 20-09-1976	Réduit



302

Feuille Annexe à la fiche 18 GEORGES

Parcelle : AK 84 Commune : GUSSY (F

Nom : EPAMARNE né à le 2239

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

II. — DONNÉES URBAINES

Section	N° de plan	Adresse (voie et numéro) ou, à défaut, lieu-dit

III. — MUTATIONS FUTURES

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			14			27		
2			15			28		
3			16			29		
4			17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26					

IV. — FORMALITÉS CONCERNANT LES DOMAINES RURAUX

A. — MUTATIONS ET ENTREPRISES AGRICOLES

Numéro	Nom, prénoms et raison sociale	Observations
	SUITE FORMALITE 39	
	540-542-543-544-545-546	553 616
	562, 563, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584,	
	594 624 624 625 626 627	634 642
	reporté en colonne	
	SUITE FORMALITE 40	
	540-542-543-544-545-546	
	562, 563, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584,	
	624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637,	
	reporté en colonne	

B. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÈQUES

Numéro	Nom, numéro et nature des formalités	Observations
	613 614 615 616	
	643 644 645 646	
	597 641 642 643 644 645 646	

FICHE N° 18 Commune de Bussy St Georges

NOM : CAMARNE

2239

Parcelle :

Eps

Eps :

I. — DESSERTE LOCALE

Section	N° de plan	Adresse (rues et numéro) ou, à défaut, lieu-dit	
AB	92	5 Sent des carrières F6 ½ AB 27	1986
AB	93	7 Sent des carrières	1986
AB	94	9 Sent des carrières	1986
AB	95	11 Sent des carrières	1986
AB	96	13 Sent des carrières	1986
AB	97	12 Sent des carrières	1986
AB	98	10 Sent des carrières	1986
AB	99	8 Sent des carrières	1986
AB	100	6 Sent des carrières	1986
AB	101	4 Sent des carrières	1986

II. — RACCORDEMENTS RÉSEAUX

N° d'NRO	Service	N° de câble	N° de paire	Observations
1		19	25	
2		20	26	
3		21	27	
4		22	28	
5		23	29	
6		24	30	
7		25	31	
8		26	32	
9		27	33	
10		28	34	
11		29	35	
12		30	36	
13		31	37	
14		32	38	
15		33	39	
16		34	40	
17		35	41	
18		36	42	

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES OUVRAGES GÉNIAUX

A. — INSTALLATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble		Noms, numéros et autres désignations	Observations
AB	102	2 Sent des carrières F6 ½ AB 27	1986
AB	103	12 Sent de Vieilleuse	1986
AB	104	15 allée des deux Châteaux	1986
AB	105	17 allée des deux châteaux	1986
AB	106	19 allée des deux châteaux	1986
AB	107	21 allée des deux châteaux	1986
AB	108	4 Sent des carrières	1986
AB	109	15 Sent des carrières	1986
AB	110	17 Sent des carrières	1986
AB	111	16 Sent des carrières	1986
AB	112	17 allée des deux Châteaux	1986
AB	113	10 allée des deux châteaux	1986
AB	114	8 allée des deux châteaux	1986
AB	115	8 allée des deux châteaux	1986
AB	116	6 allée des deux châteaux	1986
AB	117	10 Sent de Vieilleuse	1986
AB	118	8 Sent de Vieilleuse	1986
AB	119	7 cour des deux Sentes	1986
AB	120	12 cour des deux Sentes	1986
AB	121	18 Sent des carrières	1986
AB	122	20 Sent des carrières	1986
AB	123	22 Sent des carrières	1986
AB	124	2 cour des deux Sentes	1986
AB	125	4 cour des deux Sentes	1986

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET SERVITUDES

Immeuble		Noms, numéros et autres désignations	Observations
AB	124	3 cour des deux Sentes F6 ½ AB 27	1986
AB	128	2 cour des deux Sentes	1986
AB	129	1 cour des deux Sentes	1986
AB	130	1 Rue de Vignolle	1986
AB	131	13 Rue de Vignolle	1986
AB	132	15 Rue de Vignolle	1986
AB	133	17 Rue de Vignolle	1986
AB	134	19 Rue de Vignolle	1986
AB	135	21 Rue de Vignolle	1986
AB	136	23 Rue de Vignolle	1986
AB	137	25 Rue de Vignolle	1986
AB	138	27 Rue de Vignolle	1986
AB	139	29 Rue de Vignolle	1986
AB	140	28 Rue de Vignolle	1986
AB	141	26 Rue de Vignolle	1986
AB	142	24 Rue de Vignolle	1986
AB	143	22 Rue de Vignolle	1986
AB	193	Allée des deux Châteaux	1988
AB	194	Allée des deux Châteaux	
AB	195	Vieilleuse	1988
AB	196	3 Jouarnière du Golf	1994
AB	200	8 Jouarnière du Golf F6	1994
AB	201	8 Jouarnière du Golf Sous	1994
AB	202	5 Jouarnière du Golf ABIO	1994
AB	203	Jouarnière du Golf	1994

304

III — NUMÉROTAGES RURAUX (index)

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

AD	204	1 Boulevard Antoine Guinot		AD 289	44 voie de la Bonne Bobel Lot 23	1990
AD	205	3 Boulevard Antoine Guinot	1989	AD 290	42 voie de la Bonne Bobel Lot 22	1990
AD	206	5 Boulevard Antoine Guinot	1989	AD 291	40 voie de la Bonne Bobel Lot 21	1991
AD	207	7 Boulevard Antoine Guinot	1989	AD 292	2 voie de la Bonne Bobel Lot 20	1991
AD	208	9 Boulevard Antoine Guinot	1989	AD 293	34 Bd Antoine Guinot Lot 49	1991
AD	209	14 Boulevard Antoine Guinot	1989	AD 294	23 Bd Antoine Guinot Lot 48	1990
AD	210	16 Boulevard Antoine Guinot	1989	AD 295	27 Bd Antoine Guinot Lot 47	1990
AD	211	18 Boulevard Antoine Guinot	1989	AD 296	25 Bd Antoine Guinot Lot 46	1991
AD	212	21 avenue du Clos St Georges	1989	AD 297	23 Bd Antoine Guinot Lot 45	1990
AD	213	19 avenue du Clos St Georges	1989	AD 298	24 Bd Antoine Guinot Lot 44	1988
AD	214	18 20 avenue du Clos St Georges	1991	AD 299	6 voie de la Bonne Bobel Lot 43	1990
AD	215	50 avenue du Clos St Georges	1989	AD 300	4 voie de la Bonne Bobel Lot 42	1990
AD	216	52 avenue du Clos St Georges	1990	AD 301	2 voie de la Bonne Bobel Lot 41	1990
AD	217	2 rue des Crocus	1989	AD 302	voie de la Bonne Bobel	1994
AD	218	rue des Crocus		AD 303	Lot Violenne	1990
AD	219	4 rue des Crocus	1989	AD 379	Lot "Violenne"	1990
AD	220	6 rue des Crocus	1989	AD 380	Lot Violenne"	1990
AD	221	8 rue des Crocus	1989	AD 381	Lot Violenne	2000
AD	222	10 rue des Crocus	1989	AD 391	Lot "Violenne"	1991
AD	223	Violenne	1989	AD 392	Lot "Violenne"	1992
AB	199	5 Allée des deux Châteaux	1989	AD 393	Lot "Violenne"	1992
AB	200	7 allée des deux Châteaux		AD 394	Lot "Violenne"	1992
AD	276	22 avenue du Clos St Georges Lot 1	1990	AD 655	Lot "Violenne"	1993
AD	277	24 av du Clos St Georges Lot 2	1990	AD 656	Lot "Violenne"	1993
AD	278	26 av du Clos St Georges Lot 3	1990	AD 838	Av. du Clos ST Georges	1999
AD	279	28 av du Clos St Georges Lot 4	1989			
AD	280	30 av du Clos St Georges Lot 5	1990			
AD	281	32 av du Clos St Georges Lot 6	1990			
AD	282	34 av du Clos St Georges Lot 7	1990			
AD	283	5 voie de la Bonne Bobel Lot 8	1990			
AD	284	3 voie de la Bonne Bobel Lot 9	1990			
AD	285	1 voie de la Bonne Bobel Lot 10	1990			
AD	286	7 voie de la Bonne Bobel Lot 26	1990			
AD	287	9 voie de la Bonne Bobel Lot 25	1989			
AD	288	11 voie de la Bonne Bobel Lot 24	1990			

305

FICHE N° 18 — Bussy-St-Georges

NOM : EPAMARNE — né à — le 2239

Parents :

Epx : — né le — à

Epse : — né le — à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° de plan	Adresse	
AD	648	4, allée des Pivoines lot 17	1992
AD	652	18 rue des Bleuets lot 19	1992
AD	654	" lot 20	1992
AD	653	" lot 21	1992
AD	655	" lot 22	1992
AD	654	Villeneuve (Jura)	1993
BE	32	Verbania	1992
BE	36	Allée des Edelweiss (Ukraine)	1992
BE	37	Rue Pouchkine Mykonos (Ukraine)	
BE	38	Verbania (Dauphiné)	1993

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Immeuble	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			29			57		
2			30			58		
3			31			59		
4			32			60		
5			33			61		
6			34			62		
7			35			63		
8			36			64		
9			37			65		
10			38			66		
11			39			67		
12			40			68		
13			41			69		
14			42			70		
15			43			71		
16			44			72		
17			45			73		
18			46			74		

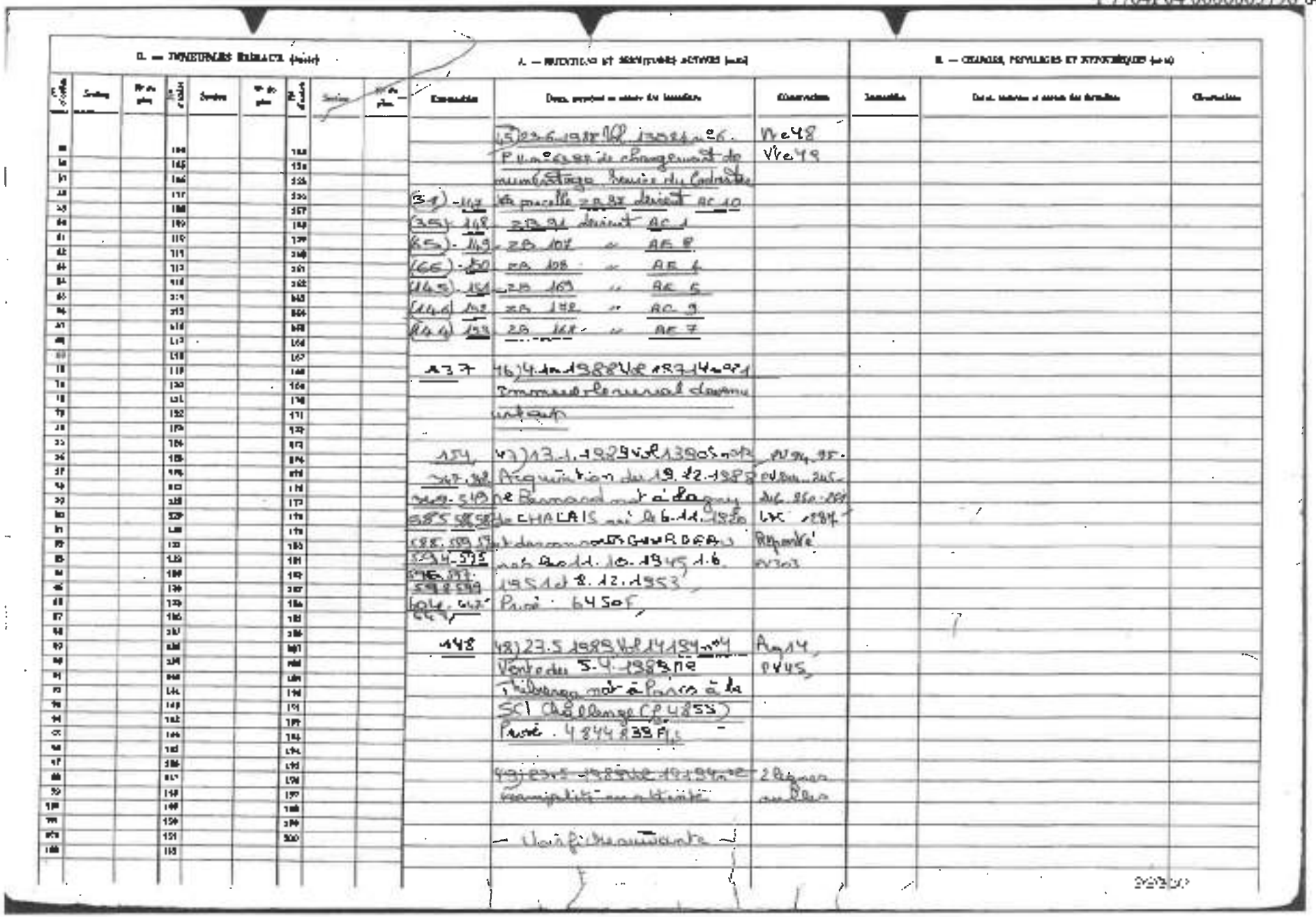
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET ACQUISITIONS ACTIVES

Immeubles	Titres, modalités et actions des immeubles	Observations
	(23) 23-6-1988 V/P 1956 n°3	p.u
	B.U. n° 1908 de division et	
	changement de numérotage	
	suite du Cadastre	
(133)	La parcelle ZB 166 est divisée	
134-135	en AD 8 et AD 9	en indivision
(136) 136	= ZB 165 est divisée en AC 11	
(137) 138	AD 10 et AC 2	1/3 1/3 1/3
(94) 139	ZA 149 devient AD 12	
(107) 140	ZB 157 = AD 5	
(108) 141	ZB 158 = AD 3	
(109) 142	ZB 159 = AD 12	split
(123) 143	ZB 161 = AD 9	
	(24) 13-6-1988 V/P 1956 n°5	
	Par acquisition suivant acte	
	reçu par Me Cadastre	
66-63-143	Les parcelles ZD 106-105-116-78	
144	et Sinistre en ZB 168	
(145) 145	Les parcelles ZB 168 et les Sinistre	
	= ZB 165	
52-53-78	Les parcelles ZB 88 - 122 et 137	
146	sont réunies en ZB 172	

B. — CHARGES, HYPOTHÈQUES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Titres, nantissements et actions des Créanciers	Observations



B. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)									A. — RUBRIQUES ET RENSEIGNEMENTS ACTUELS (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° de volume	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	Numéro	Date, nature et mention des formalités	Observations	Numéro	Date, nature et mention des formalités	Observations
88			104			152				45) 22.6.1987 DD 13084 n°6.	Vte 48			
89			105			153				Pub n°6 88 de changement de	Vte 49			
90			106			154				numérotage. Issues du Cadastre				
91			107			155			34) -147	16 parcelle 28 82 devient AC 10				
92			108			156			(35) 148	28 91 devient AC 1				
93			109			157			(65) 149	28 107 " AC 8				
94			110			158			(66) 150	28 108 " AC 4				
95			111			159			(145) 151	28 109 " AC 5				
96			112			160			(146) 152	28 148 " AC 9				
97			113			161			(144) 153	28 147 " AC 7				
98			114			162								
99			115			163			A37	46) 4.10.1988 VD 1991 n°21				
100			116			164				Immeuble résumé dans un seul				
101			117			165				article				
102			118			166								
103			119			167			154	47) 13.1.1989 VD 1390 n°12	AV 94, 95.			
104			120			168			347, 348	Acquisition du 19.12.1988	AV 94, 345.			
105			121			169			349, 518	ne Bernard mut à Bagneux	AV 86, 284			
106			122			170			585, 586	ne CHALAIS mut à 6.11.1990	AV 284			
107			123			171			588, 589	" demeurant GUYANCOURT	Réunie			
108			124			172			593-595	mut à Bondy 11.10.1945 1.6.	AV 303			
109			125			173			596, 597,					
110			126			174			598, 599	1951 à 8.12.1953				
111			127			175			664, 665,	Prix : 6450 F				
112			128			176			666, 667					
113			129			177			448	48) 23.5.1988 VD 14184 n°4	Rg 14,			
114			130			178				Vente des 5.4.1988 ne	p 445,			
115			131			179				Tribunal mut à Paris à la				
116			132			180				SCI Challenge (CP 4855)				
117			133			181				Prix : 4 844 838 F				
118			134			182								
119			135			183				49) 23.5.1988 VD 14194 n°5	2 Réunion			
120			136			184				Complément immeuble	au Rép			
121			137			185								
122			138			186				— Une fiche supplémentaire —				
123			139			187								
124			140			188								
125			141			189								
126			142			190								
127			143			191								
128			144			192								
129			145			193								
130			146			194								
131			147			195								
132			148			196								
133			149			197								
134			150			198								
135			151			199								
136			152			200								

307

FICHE N° 18 — Bussy-St-Georges (18ème)

NOM : EPAMARNE — né à — le — 2239

Prénom :

Epx : — né le — à

Eps : — né le — à

I. — SERVITUDES GRÈVANT

Service	Nature du plan	Adresse (type et numéro) ou lieu-dit, localité	
AE	93	11 Rue Clos Cocteau Pct 23	1992
AE	94	13 — Pct 24	1992
AE	95	15 — Pct 25	1992
AE	96	17 — Pct 26	1992
AE	97	1 Allée Clos Coquelicots Pct 27	1992
AE	98	3 — Pct 28	1992
AE	99	5 — Pct 29	1992
AE	80	7 — Pct 30	1992
AE	81	9 — Pct 31	1992
AE	82	11 — Pct 32	1992

II. — SERVITUDES GRÈVANT

N° d'ordre	Service	N° de plan	N° d'ordre	Servitude	N° de plan	N° d'ordre	Service	N° de plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES SERVITUDES RÉELLES

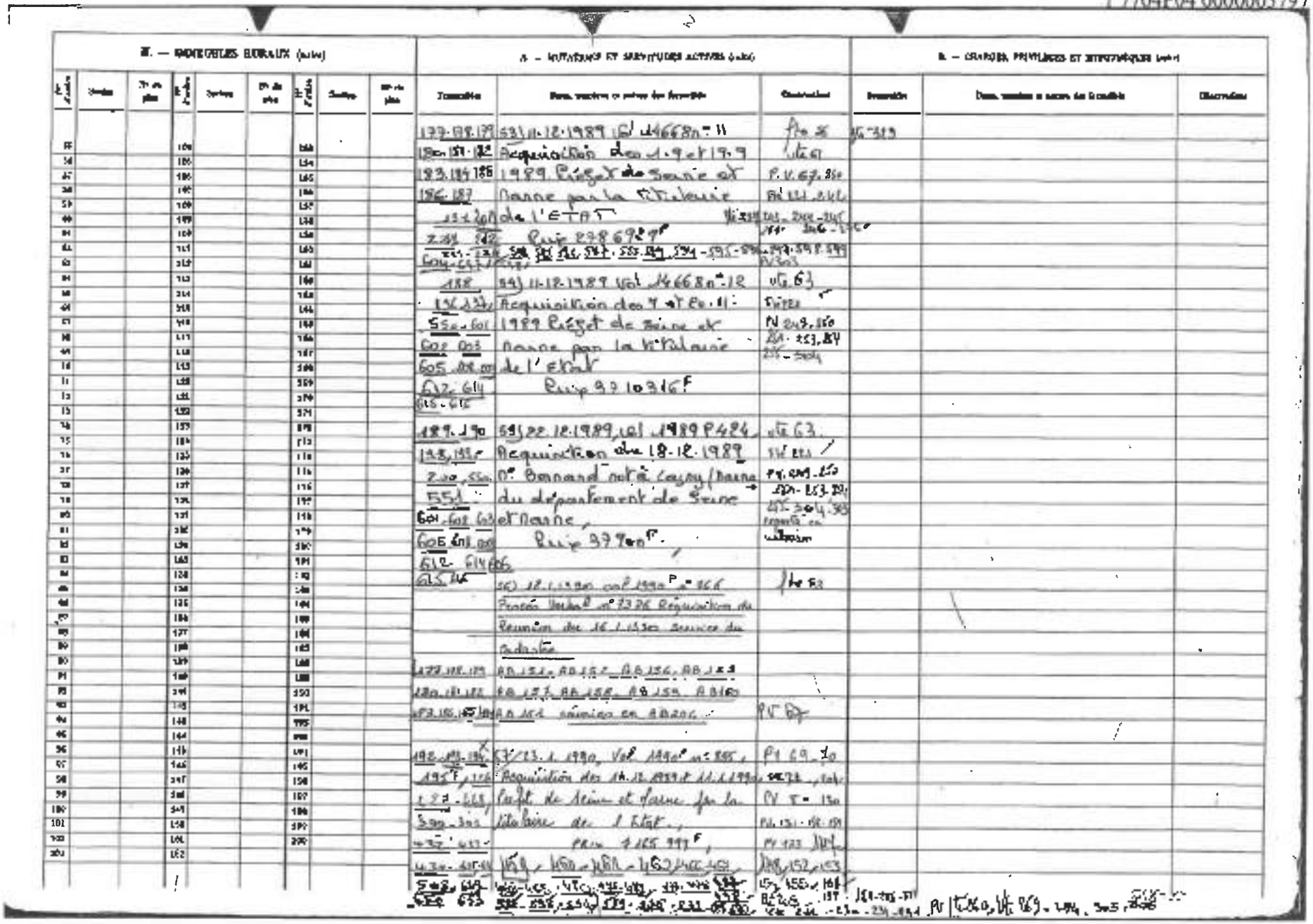
A. — SERVITUDES EN SERVICE ACTIVE

Numéro	Date, numéro et nature des formalités	Observations
147-152	497 29.5.1989 VdP (4434 m²) 22	Dép 14 et 18
	Vente du 5.4.1989 Pt	PJ 45
	Délimitation Parcs à la	
	SCI Clos Campo (CB 42 55)	
	Lieu : 5422 bd Pte	
155, 156	50) 30.5.1989 VdP 44244 m² : 3	Prop dépôt
157-162	Acquisition des 24.4 et 19.5	PV n° 3333
366	9989 Préfet de Seine et Marne	1/2 90 PP 405
363, 531-536	de Préfet.	F 129 / 01187
363	Pour : 1 249 833,63 F	F 176 : 190 206,60
138	51) 8.7.1989 VdP 44323 n° 68	Prop 14 et 18
	Vente du 28.6.1989 Me Bernard et	
	Leyg à la SCI le Clos de Bussy-Saint	
	Georges.	
	Pour : 6 933 000 F.	
153, 159, 163	52) 31-7-1989 Dép 14635 m² Parcelle	acquisition amiable
	Acquisition	
	Juillet 1989 Projet de	
	de l'Etat Français	

B. — CHARGES, PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Numéro	Date, numéro et nature des formalités	Observations

606 — 99630 Pct 306 - 307 — 601 - 538 - 539 - 540 - 541 — 303



III. — SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

A. — SERVITUDES ET OBLIGATIONS ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

FICHE N° 18 (14) Commune BUSSY-ST GEORGES

Adresse Bâtie à prendre en cas de Recensement

commune EPAMARNE né à [illegible] le 2 2 39

Précédent :

Epx : né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Recensez ces biens d'après la nomenclature, annexe III

Service	N° de plan	Adresse (voie et numéro) ou, à défaut, lieu-dit		
AE	83	13 Allée [illegible]	Pelle 33	1992
AE	84	15	Pel 34	1992
AE	85	17	Pel 35	1992
AE	87	19	Pel 36	1992
AE	88	23 Rue des Cerisiers	Pel 37	1992
AE	89	21	Pel 38	1992
AE	90	23	Pel 39	1992
AE	91	XX Avenue Roche Prolongée	Pel 40	1992
AE	93	45	Pel 41	1992
AE	94	51	Pel 42	1992

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Service	N° de plan	N° d'ordre	Nature	N° de plan	N° d'ordre	Nature	N° de plan
1			19			31		
2			20			32		
3			21			33		
4			22			34		
5			23			35		
6			24			36		
7			25			37		
8			26			38		
9			27			39		
10			28			40		
11			29			41		
12			30			42		
13			31			43		
14			32			44		
15			33			45		
16			34			46		
17			35			47		
18			36			48		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les biens bâtis concernant les immeubles urbains, voir les titres de classes des immeubles dont les propriétaires sont les mêmes qu'à la section I)

A. — EXPLOITANTS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Désignation, numéros et nature des immeubles	Observations
188-189	58) 29 JANV 1990 Po: 1128	
156-157-158	Procès Verbal de la cadastre	
155-200	(7384) - 23.01.1990	
	Division de ZA 50 en ZA 130	
	et ZA 131	
	de ZA 128 en ZA 132, ZA 133,	
	ZA 134.	
201	59) 30 [illegible]	
188	Acquisition des 21 Ses	
199-202	4 [illegible]	
201-202	et Parcelle de l'Etat	Pl. 180 [illegible]
202-210-209-208	Parcelle 884625	
202-204-205	Vu le 30.1.1990 Vol 1990 P 6035	Fo 330
200 206	Acquisition des 28.03.1989	Reporté
203-208	n°. Bernard né à [illegible] Marie	
	de PARQUER né le 12.4.1921	
	et son épouse CHATANT née le	
	8.11.1923	
	Pour 3.166.000 F	
209-211	61) du 2.1990 Vol 1990 P n°1044	acquisition
	veuf du 15.1.1990	Fico 1127
	M. Bernard est né à Zaigny	

3M

Immeubles	Date, nature et objet des formalités	Observations	Immeubles	Date, nature et objet des formalités	Observations
	à l'Association Enseignement Catholique Annie 77 (cf 6162) / prix : 5 778 309,00 F.				
201 (209 - 210) 191 (211 212) 499 500 501 502	Après division du AB 162 en AB 207 et 208, et après division du AB 204 en AB 205 et 206 /				
(159) 213 - 214	19 Février 1990 vol 1990 P 2081. Pd. n° 7459. Réquisition de division. Service du Cadastre du 19.01.1990. Division du ZA 127 en ZA 135 et 136	Acq 52. [illegible] 121			
197 - 199.	53) 19.3.1990 Vol 1990 P n° 2215, Vente du 23.1.1990, Me Bernard not. à Lagny à Mme à : N.I. [illegible] MOBILIER (6179.) / Prix : 17 742.369,22 F /	acq 54 - 55			
(36.37.39 [illegible] 53) 215 [illegible]	54) 16 mai 90. Vol 1990 P n° 5453 bis. PV n° 7611 Service du Cadastre du 15/05/90. [illegible] ZAC	Acq 11 - 13. AC 65. Acq [illegible] 15 - 16 12 - 13 reporté			
(215) 217 (216) 218 219	55) 16 mai 1990 Vol 1990 P n° 5453 ter. PV n° 7612 Service du Cadastre du 15/05/90. ZB 164 devenu AC [illegible] ZA 167 devenu AC [illegible]	Acq 11 - 12 16 - 17 - 18. (PV 18) reporté. [illegible]			
220 /	56) 19.7.1990 Vol 1990 P n° 7598 — Acquisition du [illegible] 7.1990 Me Bernard not. à Lagny de la Commune de Bussy Saint Georges. Prix : 851 F —	néant.			
		[illegible]			

FICHE N° 18 — Commune de Bussy St Georges

NOM : EPAMARNE — 2239

Autres fiches à relever au nom du Lotissement

Pétitionnaire

Epx. — né le — à

Epx : — né le — à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Désignation (lieu et nature)	
AR	35	53 rue Anatole France Pt 43	1992
AE	36	55 " " Pt 44	1992
AH	28	13 bis Antoine Giacomoni	
		Lots Volumes n°s 100-200-300	
		400-500-600-700-800-900	
		950-1000-1100-1200-1300	
		1400-1600-1700-1900	
AB	336	10 rue Henri Barbusse (66 à 68 Pt)	1993
AB	345	31 rue de Paris Place Charles de Gaulle	1993
AB	346	31 rue de Paris Place Charles de Gaulle	1993

II. — IMMEUBLES AUDITE

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			31		
2			20			32		
3			21			33		
4			22			34		
5			23			35		
6			24			36		
7			25			37		
8			26			38		
9			27			39		
10			28			40		
11			29			41		
12			30			42		
13			31			43		
14			32			44		
15			33			45		
16			34			46		
17			35			47		
18			36			48		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES RUSTIQUES

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES NOTARIÉES

Numéros	Dates, numéros et noms des formalités	Observations
	679 27.3.1990 vol 1990P n° 8071	Reg 50-53
	P.V. (7764) Réquisition de mutation	Fo 105 109
	du 26.9.1990 publication faite	f. 27
201 = 211 212	AS 208 divise en AS 210 AS 211	rectif
208 - 213 214	AS 206 divise en AS 212 AS 213	
995	09.12.1990 Vol. 1990P n° 11990	rectif
	Acquisition des 18 et 28.9.1990	
	Mr BERNARD né à LAGNY du	
	Département de Seine et Marne	
	PRIX : 2360 F	
1	69) 20.11.1990 Vol 1990P n° 13346	Reg 51-5
	P.V. n° 7990 du 19.11.1990	
	Service du Cadastre requisitions	
	de divisions la parcelle	
194-195	21.15-21.16-21.17-21.18	
197 198 199	reunies pour former 21.64	
	30) 20.11.1990 Vol 1990P n° 13348	PV 187
	P.V. n° 7990 du 19.11.1990	
	Service du Cadastre requisitions	
336	de divisions la parcelle 21.66	
344-345	formée des 21.65 et 21.66	

B. — CHANGES PRIVILÉGIÉS ET HYPOTHÉQUES

Inscriptions	Noms, prénoms et adresse des bénéficiaires	Observations

312

B. — DOMAINES FONCIAUX (suite)									A. — MUTATIONS ET TRAVAUX DIVERS (suite)			C. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÉCAIRES (suite)		
N° de ligne	Section	N° de plan	N° de ligne	Section	N° de plan	N° de ligne	Section	N° de plan	Numéro	Date, nature et numéro des formalités	Observations	Numéro	Date, nature et numéro des inscriptions	Observations
225									229	7) 11.1.1994, Vol 91P 1321, VENTE du 21.11.1990 à la Commune aut. à payer, Tax. le TITULAIRE, Me GENEAU 50e Immobilière pour la Commune et l'Industrie (SEDI) Prix : 18.080.000 F.	Arr. 52-57			
229									229	8) 26-04-1991 Vol 1991P n° 5388 Acquisition du 12.04.1991 Me Bernard notaire à (agissant comme dep. MACQUIN né le 23.1.1949 et de : BOUKSOT née le 6.10.1920 son épouse Prix : 1 F				
230									230	9) 5.6.1991 Vol 91P n° 6719 Acquisition du 22.5.1991 Préfet de Paris et Marne pour le titulaire de l'Etat. Prix : 1864 105 F	PV. 130 - 31 PV. 131, 151, 153, 154, 155, 168 et 171. 162, 163, 164, 165 S-313			
232	233								232	10) 18.6.1991 Vol 91P n° 7458 ACQUISITION du 13 Sept 3.6.1991 par le préfet de Seine et Marne pour le titulaire de l'ETAT PRIX : 330 543 F.	PV 172 PV 170-171			
553	610	611	613	614	615	616	617	618	553	11) 18.6.1991 Vol 91P n° 7459 ACQUISITION du 13 Sept 3.6.1991 par le préfet de Seine et Marne pour le titulaire de l'ETAT - PRIX : 1 446 135 F.	PV 154 - 155 PV 153 - 154 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000														

213

FICHE N° 18 12 Commune BUSSY ST GEORGES

NOM : EPAMARNE

2239

Références :

Etat :

Objet :

I. — DONNÉES GÉNÉRALES

Section	N° de plan	Désignation des immeubles	
AH	247		1993
AB	181		1993
AB	183		1993
AB	150		1993
AB	151		1993
AB	152		1993
AB	212		1993
AB	214		1993
AB	217		1993
AB	157		1993

II. — DIMENSIONS DU PARCELLAIRE

N° de subdiv.	Section	N° de plan	N° de subdiv.	Section	N° de plan	N° de subdiv.	Section	N° de plan
1			11			21		
2			12			22		
3			13			23		
4			14			24		
5			15			25		
6			16			26		
7			17			27		
8			18			28		
9			19			29		
10			20			30		

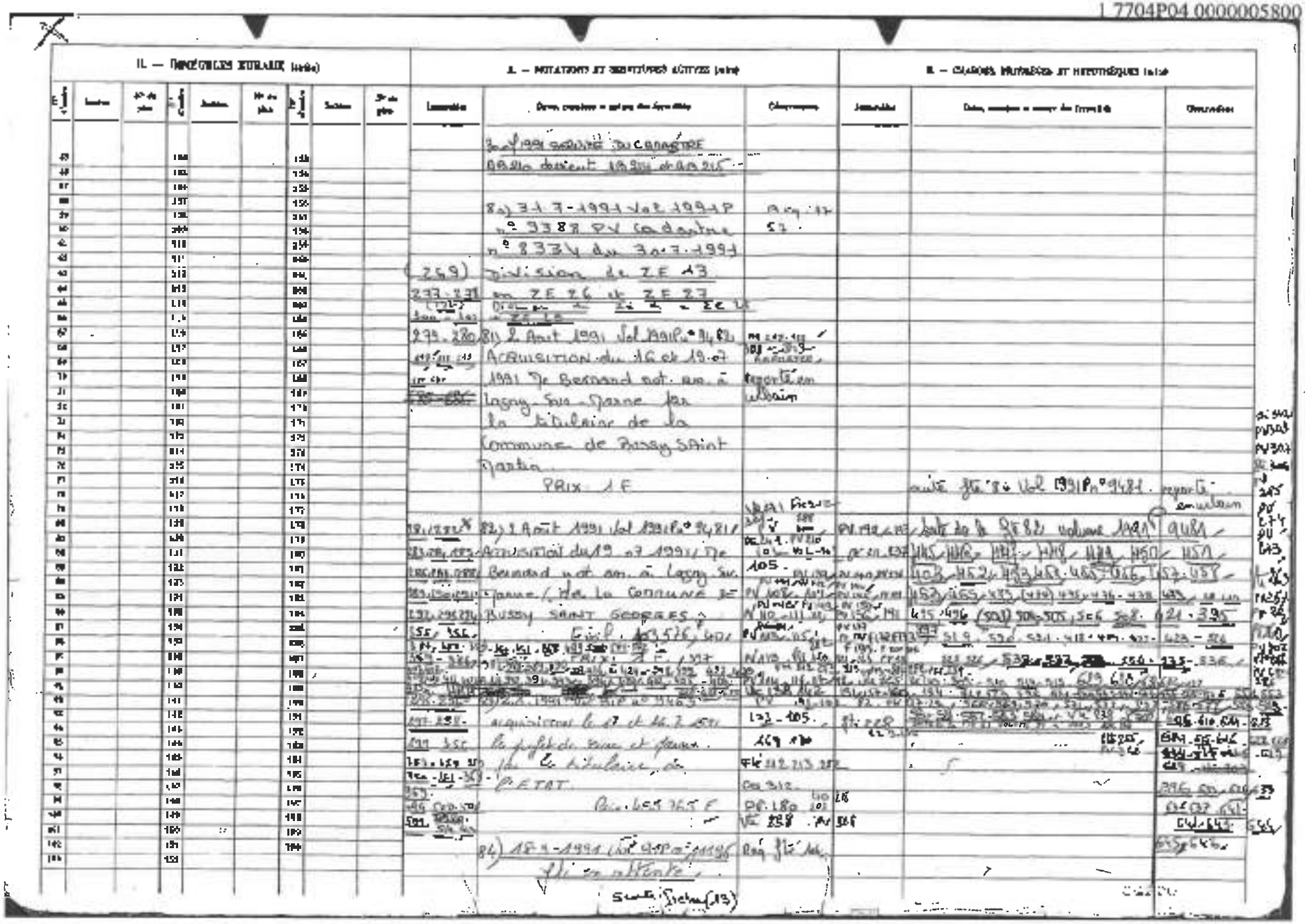
III. — MUTATIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Références	Date, nature et numéro des formalités	Observations
265-266-267	19-6-1991 Dépôt au Pôle 3544	Reporté en volume
268 - 269 - 270	Acquisition du 20-6-1991	
271-272-273	Le projet de Seine et Marne	
274-275-276	Création par la Situation de	
277-278-279	l'ETAT	
280-281-282	Dépôt du 15 F	
283-284-285-286-287-288-289-290-291		
262-263	27) 12-7-1991 vol 91 p n° 8741	CV 1° 196 80
221-222	Acquisition du 27-6 et	IV 26-31
223-224	8-8-1991 Cadastre de	IV 104 / 130
298-303	Seine et Marne pour	IV 131 VG 190
303-304	la Situation de	IV 131-152-158
305-306-307	l'ETAT FRANÇAIS	69-155-169
308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365	3 au 23-12-85	TB 99 / 134 152-165 305-309-313
234	28) 2-8-1991 vol 91 P n° 9438	
	Acquisition du 19-7-1991	
	Il Ramond à Longueil Sainte Marie pour la Situation de la Commune de Collégien	
	Prix 736 F	
235	29) 31 juillet 1991 Volume 9357	Reçu 5 c de la
	Droits réels de Cantonnement	F 173
	de Jouissance n° 3333 etc	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Références	Date, registre et numéro des formalités	Observations
	Suite de la formalité 29	
432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632	



II. — PROPRIÉTÉS RURALES (suite)

A. — MUTATIONS ET RECTIFICATIFS ACTIFS (suite)

B. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÉQUES (suite)

3 juillet 1991 acquise du CANAGRE

Balle devient 1991 chap 215

8a) 31-7-1991 vol 1991P n° 9388 PV Cadastre

n° 8334 du 30-7-1991

(269) division de ZE 43

233-231 en ZE 26 et ZE 27

Lacq-Arl

299-280 8b) 2 Août 1991 Vol 1991P n° 9481

Acquisition du 16 et 19-07 1991 De Bernard not. am. à Lagny-Sur-Marne par la titulaire de la commune de Bussy Saint Martin.

Prix : 1 F

suite 8a) 2-8-1991 vol 1991P n° 9481 reporté en colonne

8a) 2 Août 1991 Vol 1991P n° 9481

Acquisition du 19-07-1991 De Bernard not. am. à Lagny Sur Marne / de la Commune de Bussy SAINT GEORGES

Evel

105

acquisition 6-07 et 16-7-91 de fonds de terre et prairie.

de titulaire de

PETAT.

Ac. 1 F

84) 15-4-1994 Vol 1994P n° 4196

Mise en attente

Suite Sichon (13)

FICHE N° 18 (ter) Commune BUSSY ST GEORGES

NOM : EPAMARNE — n° 2239

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

Autres fiches à prendre en cause de Parcellaire

I. — DENRÉES BRUTES

Numéro	Nature	Adresse exacte de l'immeuble ou emplacement	
AN	257		1993
AO	258		1993
AP	259		1993
AQ	260		1993
AR	261		1993
AS	262		1993
AT	263		1993
AU	264		1993
AV	265		1993
AW	266		1993
AX	267		1993

II. — DENRÉES BRUTES

N° d'ordre	Nature	N° du plan	N° d'ordre	Nature	N° du plan	N° d'ordre	Nature	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS PAR DÉCÈS OU ASSIMILÉES

Immeubles	Dates, numéros et autres références des formalités	Observations
160.161	85) 23.3.1991 vol. 91P n° 11623	Acq. 52.
164.194.195	Vente du 13 au 19.3.1991 à Corbeil	
	non signifié par la Trésorerie à	
	l'étude	
	Prix : 613 000 F	
	86) 18.10.1991 vol. 91P n° 12.514	Acq. 33.
	Procès Verbal de change	
	ment de numérotage	
	du 17.10.1991. Service du	
	Cadastre n° 8420.	
277	la parcelle ZE 26 est	
302.303	divisée en ZE 30, ZE 31 et	Publ. 1/1 ne
304	ZE 32.	
278	87) 18 Octobre 1991 vol. 91P n° 12473	
3 ter	vente du 2 août 1991 aux	
	époux BERNARD actuellement à LISSY	
	non signifié par le Trésorerie à	
	la SPE Immobilière (fiche ne figure)	
	Prix : 12 461. 313 F	
	88) 5.11.1991 vol. 91P n° 13105	Acq. 34. 16.
	Procès Verbal de change	F 128. 020.
	ment de numérotage	

B. — CHANGEMENTS MATÉRIELS ET ÉCONOMIQUES

Immeubles	Dates, numéros et autres références des formalités	Observations

D. — PROPRIÉTÉS BÂTIES (suite)									A. — MUTATIONS ET DÉMEMBREMENTS ACTIFS (suite)			B. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÉCAIRES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Voirie	N° de plan	N° d'ordre	Voirie	N° de plan	Immeubles	Prénoms, noms et raisons des immeubles	Observations	Immeubles	Prénoms, noms et raisons des immeubles	Références
55			504			153				n° 84 28. Service du	61.			
56			505			154				cadastre				
57			506			155			149. 150	les parcelles AE 4, AE 5,				
58			507			156			151. 153	AE 7 et AE 8 sont réunies				
59			508			157			305.	pour former AE 59.	PVS.			
60			509			158								
61			510			159				29 15.11.1991 vol. 91P n° 13106	F128			
62			511			160				Procès verbal de change-				
63			512			161				ment de numérotage.				
64			513			162				Service du cadastre				
65			514			163			213	. la parcelle AE 6 est				
66			515			164			306. 307	divisée en AE 60, AE 61 -				
67			516			165			308. 309	AE 62 et AE 63				
68			517			166								
69			518			167				30) 20-11-1991 vol 1991 P 13546	Reg. AE 60 61			
70			519			168				PV n° 8438 Réquisition de	F128 F129			
71			520			169				division du 20-11-1991				
72			521			170				Service du Cadastre	PV			
73			522			171			(306) 310	AE 64 Division AE 64. AE 65	96			
74			523			172			311-312-313	AE 66, AE 67, AE 68				
75			524			173			314.					
76			525			174								
77			526			175				31) 20-11-1991 vol 1991 P 13547	Reg 23			
78			527			176				PV n° 8439 Réquisition de division	F 124			
79			528			177				du 20-11-1991 Service du Cadastre				
80			529			178			(312) 315-316	32 La division de 32. 33 et 28. 34				
81			530			179								
82			531			180			(100 à 104)	92) - 29 NOV. 1991 - vol 91P n° 14014	Reg. 24			
83			532			181			317. 318.	PV J. CADASTRE n° 8607 du				
84			533			182			319-320-321	28 Nov 1991 - Réquisition de				
85			534			183			322-323-324	réunion de ZM 1 à 8 en				
86			535			184			325-326-327	ZM 35.				
87			536			185			328-329-330					
88			537			186			331-332-333					
89			538			187			334-335-336					
90			539			188			337-338-339					
91			540			189			340-341-342					
92			541			190			343-344-345					
93			542			191			346-347-348					
94			543			192			349-350-351					
95			544			193			352-353-354					
96			545			194			355-356-357					
97			546			195			358-359-360					
98			547			196			361-362-363					
99			548			197			364-365-366					
100			549			198			367-368-369					
101			550			199			370-371-372					
102			551			200			373-374-375					
103			552						376-377-378					
										Voir fiche 13 14				

TOURNEZ

344

FICHE N° 18 12 Commune Bussy St Georges

NOM : EPAMARNE né à le 2239

Prénoms :

Epx : né le

Epx : né le

Anciens fichiers à consulter en cas de homonymie

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (Rues et numéros ou lieu-dit) et Référence Documents	
AB	244	le Clos St Georges	1993
AD	662	Allée des Pergolas	1994
AD	663	Allée du Bâle	1994
AD	664	Allée Albert Girbal	1994
AD	665	Allée Albert Girbal	1994
AD	666	Rue Antoine Groust	1994
AD	667	Avenue du Golf	1994
AD	668	Avenue du Clos Saint George	1994
AE	185	73 Rue [illegible]	1995
AE	186	Rue " " Vieux	

II. — IMMEUBLES RUSTIQUES

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Numéro d'ordre	Date, numéro et nature des formalités	Observations
(317)	93) 29 NOV 1991 Vol 91P n° 11065	de 44,
324 327 329	Pv de PARCELLE n° 2508 du	
325 328 330	28/11/1991. Requisitions de	
326 331 332	division de ZM 35 en ZM 36 n°	
333 334 335	C4 -	
336 337 338	339 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346	
154 265	94) 10 12 1992 Vol 91P 14669,	augm 47.75.
342	PROCES VERBAL n° 2520 du	
	9 11 1994 Service du Cadastre	
	REUNION des parcelles ZA 8 et	
	ZA 84 pour former ZA 139.	
342	95) 10 10 1995 Vol 91P 14470.	augm 47.75.
342 349	PROCES VERBAL n° 2521 du	pp 345 -
350	9.10 1995 Service du Cadastre	
	DIVISION de la parcelle ZA 139	
	en ZA 350 - 351	
350 351	96) 26-12-1995 Vol 91P 15125	Aug 14.
352	PV n° 2535 du 26-12-1995	Aug 16,75
	Service du Cadastre :	AA — 6,28
	Réquisitions de division	AV 40, 6,28
	AE 54 divisé en AE 69 et 70	

B. — CHARGES FONCIÈRES ET VIAGÈRES

Numéro d'ordre	Date, numéro et nature des formalités	Observations

D. — [illegible] (suite) | A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite) | B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Date, nombre et nature des documents	Observations
	97/ 2.1.1992 Vol 92 P n° 51 Formalité en attente	Rejet 9.4.1992
	98/ 2.1.1992 Vol 92 P n° 52 Formalité en attente	Rejet 9.4.1992
	99) 14-1-1992 Vol. 1992 P n° 357 Proc. Verbal n° 8554 du 14-1-1992 Saisie de [illegible] Réquisition de [illegible]	Arg. [illegible] [illegible]
152 - 552 153	ZA 113, [illegible] ZA 114 ZA 115	
	100) 14-1-1992 Vol. 1992 P n° 358 Proc. Verbal n° 8555 du 14-1-1992 Saisie de [illegible] Réquisition de [illegible] en [illegible]	Arg. [illegible] [illegible]
151 - 154 156 - 155	ZA [illegible] [illegible] AB 117 ZA 156 [illegible] AB 118	
	101) 14-1-1992 Vol. 1992 P n° 359 Proc. Verbal n° 8556 du 14-1-1992 Saisie [illegible] Réquisition [illegible]	Arg. [illegible] 10-[illegible] 92-[illegible] [illegible]
111 - 113 - 134 - 141 - 10 151 - 153 - 154 - 155 - 153 - 157 - 156	AB 156, AB 153, AB 144, AB 166, AB 155, AB 153, AB 159, AB 163, AB 141, AB 143, AB 115 [illegible] AB 119	

(Voir Fiche 19 [illegible])

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Date, nombre et nature des documents	Observations

319

FICHE N° 18 15 Commune Bussy St Georges

RUE : EPAMARNE n° B ... bis 2239

Préposes :

Type : n° le ... à

Type : n° le ... à

Autres fiches à retirer au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES BÂTIS

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou lieu-dit, Bourg		
AE	187	Allée des Platanes	Lot 1	1996
AE	188	3 " "	Lot 2	1996
AE	189	5 " "	Lot 4	1996
AE	190	7 " "	Lot 5	1993
AE	191	10 " "	Lot 6	1995
AE	192	9 " "	Lot 7	1994
AE	193	11 " "	Lot 8	1993
AE	194	13 " "	Lot 9	1994
AE	195	allée des Platanes (Voirie)		1996
AE	196	15 " "	Lot 10	1996

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			31		
2			20			32		
3			21			33		
4			22			34		
5			23			35		
6			24			36		
7			25			37		
8			26			38		
9			27			39		
10			28			40		
11			29			41		
12			30			42		
13			31			43		
14			32			44		
15			33			45		
16			34			46		
17			35			47		
18			36			48		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — OPÉRATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Objet, nature et parties des immeubles	Observations
	102) 24.1.1992 Vol 1992P n° 965 Réception Parcs Jardins 3333 m² 14-11-94	
	24.1.1992 Service 82 83	
	Réception 16 bis	
	Additions	
150 . 157	AB 149 divisé en AB 149	
358 . 359	AB 149 en AB 149	
	103) 24.1.1992 - Vol 1992P n° 965 Acq. à	
	Parcs Jardins 3333 m² 14-11-94	
	24.1.1992 Service 82 83	
	Réception 16 bis	
	divisions	
353 . 354	AB 149 en partie en AB	
361	Reste en AB 149	
	104) 28-01-1992 Vol 92P n° 1078 acte 77	
	PV n° 8625 du 28-01-1992	
	Servitude des Canalisations	
(315) 362	2E 33 devient 2E 35 DG 37	
363 . 364	DT 38	
365		
	105) 28-01-1992 Vol 92P n° 1079	
	PV n° 8626 du 28-01-1992	

B. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÉCAIRES

Immeubles	Dates, numéros et noms des bénéficiaires	Observations

720

III. — Immeubles ruraux (suite)	A. — Mutations et servitudes actives (suite)			B. — Charges, privilèges et hypothèques (suite)		
	Immeubles	Date, nature et auteur de la mutation	Observations	Immeubles	Texte, nature et objet de la charge	Observations
		Service du Cadastre :		suite	des immeubles [illegible] 106 Vol 91	P 111196
	(295) 366.	AB 224' divisé en AB 225 et	acq 50.	641 · 642	· 643 · 644 · 645 · 646	PV 273-274
	367	AB 226.	F 189 · F 190			
	(368) 369.	AB 223' divisé en AB 227 et	acq 2.30.			
	369.	AB 228.	att [illegible] 31.	suite		
			acq 40. [illegible]			
			83.			
	[illegible]	106) 11.9.1991 et 7.2.1992, vol 910. 1196	[illegible] · 237 [illegible]		[illegible]	
	[illegible]	Acquisition du [illegible]	PV [illegible]	[illegible]	des immeubles [illegible] 91P 11 1196 [illegible]	
	[illegible]	[illegible]	[illegible] 311	F 195	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	PV [illegible]	[illegible]	[illegible] 519 · 520 [illegible]	[illegible]
	[illegible]	Cad. [illegible] F	[illegible]	[illegible]	517 [illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 632 / 396 · 633 [illegible]	[illegible]
	[illegible]	107) 7.2.1992 vol 920 - 1518	[illegible]	[illegible]	Suite f° 107 · 92 P 1511	PV
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 632 [illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible] 910 · 1196 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]		[illegible]		[illegible] 928 [illegible]	643 · 644
	504 · 505.	108) 5.3.1992 vol 920 · 1421	[illegible]			645 · 646
		Procès verbal n° 8638 du 4.2.1992	[illegible] 83			
		Service du cadastre - Réquisition de	[illegible]			
		[illegible]				
	[illegible]	[illegible]				
	[illegible]	[illegible] 181 - 183 · 184				
	[illegible]	réunis pour former ZO 185.				
	386.					
		109) 2.1992 vol 920 · 1422	[illegible]			
		Procès verbal n° 8639 du 4.2.1992	[illegible] 82			
		Service du cadastre - Réquisition de	[illegible]			
		[illegible]				
	[illegible]	ZO 185 divisé en ZO 186 [illegible]	[illegible]			
	[illegible]	[illegible]				

Suite fiche 18 [illegible]

FICHE N° 18 Commune Bussy St Georges

Feuille Annexe à la fiche 18 bis

NOM : EPAMARNE

2239

Prénoms :

Epx : ... Le ... à ...

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou Lieu-dit (Hôtel, Bourdille)	

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			13			25		
2			14			26		
3			15			27		
4			16			28		
5			17			29		
6			18			30		
7			19			31		
8			20			32		
9			21			33		
10			22			34		
11			23			35		
12			24			36		

III. — MUTATIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Nom, prénoms et adresse du bénéficiaire	Observations

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Nom, prénoms et adresse du bénéficiaire	Observations

Suite des immeubles N° 1 à 3 SAPMARNE
5 à 11 - 13 à 23 - 25 à 36 - 38 à 46

PV 3.75
PV 3.74
PV 285
PV 300 - N° 2.15

Succession [illegible]

(1er Mut.)

Modèle A

312

FICHE N° 18 Commune BUSSY ST GEORGES

Feuille fiche A créée au nom de l'exploitant

N° ___ Cne ___ | N° ___ Cne ___
N° ___ Cne ___ | N° ___ Cne ___
N° ___ Cne ___ | N° ___ Cne ___

Nom : EPAMARNE né le ___ 2239

Prénoms :

Épx : ___ né le ___ à ___

Épx : ___ né le ___ à ___

I. — Immeubles ruraux

(Référence aux fiches d'exploitation, modèle 2)

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou à défaut, lieu-dit		
AE	197	17 sentier des Glomeaux	1994	
AE	198	19 " "	1994	
AE	199	21 " "	1993	
AE	200	23 " "	1993	
AE	201	25 " "	1994	
AE	202	18 " "	1995	
AE	203	16 " "	1994	
AE	204	14 " "	1993	
AE	205	12 " "	1994	
AE	206	8 " "	1994	

II. — Immeubles ruraux

Sect. Cadast.	Section	N° du plan	Sect. Cadast.	Section	N° du plan	Sect. Cadast.	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — Formalités concernant les immeubles ruraux

(Pour les exploitants successifs les immeubles ci-dessus, voir les fiches de chacun des bénéficiaires dans les colonnes figurant au tableau II)

A. — Mutations et servitudes actives

Communes	Titre, origine ou référence des formalités	Observations
	acq. 2.2.1982 vol. 91P- 1425	PV 149
	Procès Verbal de BSAR du 4.2.1982	Arr 106 - 82
	Service des cadastre - Réquisition de changement de section	39.42.06
(39) - 391	ZA 188 devenu AO 456	PV 1112
	acq 5.2.1982 vol 91P- 1424	PV 109
	Procès Verbal n° 8111 du 4.2.1982	Arr 106, 82-107
	Service du cadastre - Réquisition de changement de section :	39.42.
(105) - 342	ZA 185 devenu AO 457	PV 145
	acq 5.2.1982 vol 91P- 1425	PV 110
	Procès Verbal n° 8112 du 4.2.1982	Arr 106, 82-108
	Service du cadastre - Réquisition de division -	PV 1424 - 1425 Arr 91, 16, 18
(39 - 391) 393	AO 8 et AO 456 délaissé pour former AO 457	PV 1112
	acte 5.2.1982 vol 91P- 1426	PV 1112
	Procès Verbal n° 8113 du 4.2.1982	Arr 106-82-109
	Service du cadastre Réquisition de division	PV 1425 Arr 91, 16, 18
(105) - 342	AO 457 délaissé pour former AO 458	PV 111
393	AO 446, 447, 448, 449	PV 111 - 1112
65 - 392		1112 PV 1112 - 1426

B. — Charges, privilèges et hypothèques

Inscriptions	Date, numéro et volume des formalités	Observations

323

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31890

II. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)									A. — MUTATIONS ET SERVITUDES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° d'ordre	Numéro	N° du type	N° d'ordre	Nature	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de vente	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Désignation	Date, numéro et nature des formalités	Observations
										a) 5.2.1992 vol 92P 1627	PV AAS			
30			108			151				Procès Verbal n° 8644 du 6.2.1992	Acq M. M. M.			
31			109			152				Service des contentieux - Réquisitions de changement de nature	29.41.82.1643			
32			110			153			(106) 105	93 446 Jadeau AK 200	PV AAS			
33			111			154								
34			112			155				aa) 5.2.1992 vol 92P 1628	PV AAS 105			
35			113			156				Procès Verbal n° 8645 du 6.2.1992	Acq M. M. M.			
36			114			157				Service des contentieux Réquisitions de nature	29.41.82.1644			
37			115			158								
38			116			159			(106, 107) 106	AN 4 et AN 5 réunis pour former AN 6	PV AAS			
39			117			160								
40			118			161								
41			119			162				aa) 5.2.1992 vol 92P 1629	PV AAS			
42			120			163				Procès Verbal n° 8646 du 6.2.1992	Acq M. M. M.			
43			121			164				Service des contentieux - Réquisitions de division	29.41.82.1645			
44			122			165			(106) 107 108	AN 5 divisé en AN 6-7-8	PV AAS 114			
45			123			166			109 110 111					
46			124			167				aa) 5.2.1992 vol 92P 1630	PV AAS			
47			125			168				Procès Verbal n° 8647 du 6.2.1992	Acq M. M. M.			
48			126			169				Service des contentieux - Réquisitions de division	29.41.82.1646			
49			127			170			(111) 111 113 114	AN 8 divisé en AN 9, 10, 11	PV AAS 115			
50			128			171								
51			129			172				aa) 5.2.1992 vol 92P 1631	PV AAS 117			
52			130			173				Procès Verbal n° 8648 du 6.2.1992	Acq M. M. M.			
53			131			174				Service des contentieux - Réquisitions de division	29.41.82.1647			
54			132			175			(112, 114) 112	AN 9 et AN 11 réunis pour former AN 12				
55			133			176								
56			134			177								
57			135			178								
58			136			179								
59			137			180								
60			138			181								
61			139			182								
62			140			183								
63			141			184								
64			142			185								
65			143			186								
66			144			187								
67			145			188								
68			146			189								
69			147			190								
70			148			191								
71			149			192								
72			150			193								
73			151			194								
74			152			195								
75			153			196								

Voir Fiche 19

324

FICHE N° 18 Commune de BUSSY ST GEORGES

NOM : EPAMARNE né à _____ le 2239

Prénoms : _____

Epx : _____ né le _____ à _____

Epx : _____ né le _____ à _____

II. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse dans la commune ou, à défaut, lieu-dit	
AE	207	6 Allée des Mimosas	1994
AE	208	4 " "	1994
AE	209	2 " "	1994
AE	210	75 Ave André Malraux	1994
AE	211	"	1994
AE	212	27 "	1994
AE	213	"	1994
AE	214	"	1994
AE	215	Solennes	1994

III. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			17			33		
2			18			34		
3			19			35		
4			20			36		
5			21			37		
6			22			38		
7			23			39		
8			24			40		
9			25			41		
10			26			42		
11			27			43		
12			28			44		
13			29			45		
14			30			46		
15			31			47		
16			32			48		

VII. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — IMMEUBLES ET DROITS IMMOBILIERS ACTIFS

Immeuble	Date, nature et numéro des formalités	Observations
	(1) 5.3.1992, vol 92P, n° 1532	NAM
	Procès-verbal n° 1568 du 6.6.1992	Aq. M. M. M.
	Service des contrats Régularisation	M. M. M. Acq
	de divisions	M. F133
1/2	(2) 7.2.1992, vol 92P, n° 1572	NAM
	Vente du 27.11.1991, Me	Aq. M. M. M. M.
	Ramond reçut acte d'Agny, soit	M. M. Acq. M.
	publié au 1er bureau des hypothèques	
	de Montreuil (7 juin 8).	
	Casier 10 220 152 96.	
348.129	(3) 7.2.1992, vol 92P, n° 1582	NAM
	Vente du 27.11.1991, Me	Aq. M. M. M. M.
	Ramond reçut acte d'Agny	M. M. Acq. M.
	par le titulaire de la	
	"Société Nouvelle" (P 7547)	
	Prix : 1 109 629 F	
	(4) 14.2.1992 Vol 92P, n° 1592	à Pigny
	Procès-verbal d'adjudication	Agni Sala
607.347	(5) 11.3.1992 Vol 1993 n° 1772	Aq. M. M.
		19.11.91 - M.
		Vol 1993

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble	Date, nature et numéro des formalités	Observations

I. — UNDIVIDED(S) INTEREST(S) (cont.)									II. — MUTATIONS ET DISPOSITIONS ACTIVES (cont.)			III. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (cont.)		
N° d'ordre	Surface	N° de plan	N° d'ordre	Surface	N° de plan	N° d'ordre	Surface	N° de plan	Immeubles	Date, parties et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, parties et nature des formalités	Observations
58			102			146				Vente du 19.11.1931				
59			105			154				N. Acquis aux [illegible]				
60			106			155				Legs par M. [illegible]				
61			111			156				à M. [illegible] A.C. transcrit au				
62			118			161				(F. 3566)				
63			119			158				[illegible] 19.5.82 SCI, 84				
64			114			159								
65			121			160								
66			113			161								
67			144			169			425.425	1847) 14.2.1992 vol 928, n° 1849	209 PUB - 1 bo		→ Suite de la mf du 14.02.1992 Vol 928 n° 1849	
68			131			168			427-428	Acquisition du 25.1 et 4.2.1992,	PUB 1 bo 2		926-925-924-923-922-921	
69			135			165			429.430	Partage de biens d'époux de	Publié 1992			
70			137			164			431	Hellet-Jourjon	PUBLIÉ 1992			
71			138			167			[illegible]	Page 359 350°	PU NÉE 1992			
72			139			238			[illegible]					
73			240			166			[illegible]					
74			236			218								
75			232			213			432	1405) 14.2.1992 Vol. 35 n° 1888	14.9.82			
76			229			212				Vente du 28.12.1931	11.99 12.16			
77			230			214				M. Bergeron mod. ass. à	11.106-115			
78			231			215				Lyon-Sur-Vanne à				
79			227			216				la S.C.I. AGENCE DES TRANSACTIONS				
80			228			217				(7558)				
81			226			219				Taxe : 8 307 571,60 F				
82			227			188								
83			233			183			361	526) 15.2.1997 vol 1997P n° 2251				
84			231			184				Vente du 28-12-1993 M°				
85			231			185				Bergeron mineur à la copro				
86			236			186				par M. Jullouin à Paris				
87			237			187				APPTO CAVE n° 7573				
88			238			188				Pour : 3 777 285 F				
89			239			189								
90			1 bis			190								
91			241			191								
92			242			192			396	1127) 6.3.1992 vol 92P n° 3628, n/PUB PUBLIÉ				
93			243			193				vente du 13.2.1992 - n° grevé de	1 F 50			
94			244			194				est usu à Chapy 5 chaise - pour				
95			245			195				la libération à la [illegible] de				
96			246			196				Quasy et Chapy -				
396			248			198				Evaluation fisc : 975 360 F -	Indisponibilité			
135			250			199				Prix : 1 Fr				
136			252			200								

326

FICHE N° 18 Commune B. ST GEORGES

NOM : EPAMARNE

2239

Prénoms :

Epse : né le à

Epse : né le à

Autres fichiers à vérifier au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

IIA. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÈQUES

(130) 9.3.1992 enr. 93e n° 2329 F.86 F.90

vente du 4.2.1992 n° publ

est cas à faire par la Mairie F.89

à la société "SCI CHAILLEUSE" F.13.65

(P 4855)

Prix : 8439.000 F

(129) 9.3.1992 enr. 93e n° 2326 F.14 F.15

vente du 4.2.1992 n° publ F.88 F.90 F.91

est cas à faire par la Mairie F.88

à la société "SNC DE L'EPAMETTE"

(P 4600)

Prix : 4151.000 F

(130) 9.3. [illegible] 1992 F.90 - 91 - 93 - 94

Procès Verbal de 2029 Réquisition F.90 /

de Réunion Service du Cadastre

Réunion des parcelles 26 15 22 16

26 09 28 18 26 19 16 24 - 26 25

Nos 1 926 comm. formant 26 207

(131) 9.3.1992 enr. 93e F.90 - 91 - 93

Procès Verbal de 2029 Réquisition F. 933

de division Service du Cadastre 92 705

26 83 divisé en 26 vo 26 84 vo

B. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)									C. — SERVITUDES ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			D. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Ses numéros	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	Ses numéros	Dates, références et actes des formalités	Observations	Inscriptions	Dates, références et actes des formalités	Observations
									305	(de) 27-8-1990 vol 91P. 7435	PV 186			
										Vente du 9-1991. Me Bonnard.	Acq 77			
										Avec un à Logeas. Pour la 1/2				
										Délaissé à l'Electricité de France				
										(116).				
										Cess. MS. 800				
										(133) 22-04-1992 Vol 93P n°6629	f° 57-73-131			
										PV n° 3986 Service du Cadastre				
										Reconstitution de Propriété				
									(434)-445-446	Parcelle ZE 61 Divisée en ZE 62 et ZE 63	PV 152			
										(134) 22-04-1992 Vol 93P n° 6630	f° 52-82-136			
										PV n° 3987 Service du Cadastre				
									(401-170-171	Reconstitution de Propriété Parcelle ZE 3-4-5-6-7				
									401-423-424	et ZE 41-42 Provenant ZE 43				
									438					
										(135) 22-04-1992 Vol 93P n° 6631	f° 52-82-136			
										PV n° 3988 Service du Cadastre	PV 140			
									(438) - 439	Reconstitution de Propriété Parcelle ZE 43	PV 172			
									439 bis	divisée en ZE 56 - ZE 57 et ZE 58				
										(136) 22-04-1992 Vol 93P n° 6632	f° 52-135			
										PV n° 3989 Service du Cadastre				
									(401-402)-441	Reconstitution de Propriété Parcelle ZE 65 et ZE 66				
										Provenant ZE 415				
										(137) 22-04-1992 Vol 93P n° 6633	f° 52-136			
										PV n° 3990 Service du Cadastre	PV 150			
										Reconstitution de Propriété	PV 178			
									(441)-442-443	Parcelle ZE 155 divisée en ZE 176 et ZE 177				
										138				
										Suite de Rubrique 13				

FICHE N° 18 Commune BUSSY ST GEORGES

NOM : EPAMARNE né le à

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

2239

I. — IMMEUBLES URBAINS

Groupe	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou à défaut, hameau	
10	7-03	rue des Jonchères	1974
10	7-02	rue des Jonchères	
10	7-08	rue des Jonchères	
10	7-09	rue des Jonchères	
10	7-10	rue des Jonchères	
10	7-11	rue des Jonchères	
10	7-12	rue des Jonchères	
10	7-13	rue des Jonchères	
10	7-14	rue des Jonchères	
10	7-15	rue des Jonchères	

II. — DOMAINES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

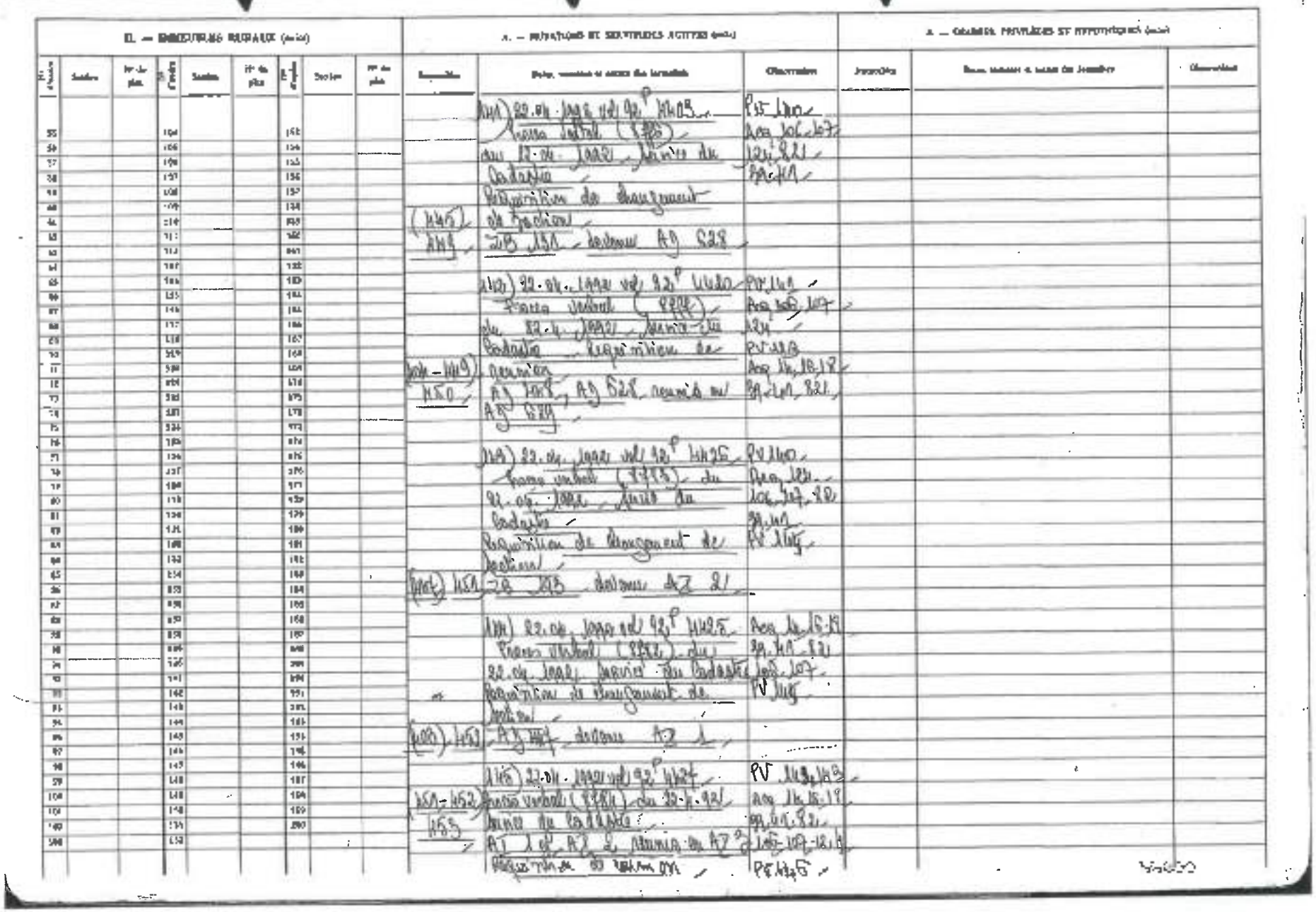
III. — PARTICULARITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — SERVITUDES ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Droits réels et autres droits fonciers	Observations
415	138) 19-11-1997 vol P 3204 285	
	Vente du 18.3.1982	30-11-82
	M° BERNARD 107 rue de Paris	106-107
	Pce P. sur Terrain	
	A P. ou BATIR (F 1543)	
	PRIX : 8.355 31 6	
	138) 22 rue Jean Jaurès P	Acq 108/107
	Terre Vendue (5 Pce)	121 82 M
	du 22 rue Jean Jaurès du 84	
	Parcelles	
425 425	Rue principale de ce nom	
427 427	28 84 28 19 28 84 2825	
429 430	28 85 28 87 28 88	
431 435	28 89 28 1881 Pavillon	
882	Jouxt Cimetière 28 90	
1444		
(1444)	138) 22 rue Jean Jaurès P	Rue 138
1441 405	Terre Vendue (5 Pce)	Acq 105 104
1443 1442	du 22 rue Jean Jaurès du	105 82 M 84
	Parcelles Parcelle du dessus	P 1543 M 3
	28 410 Jouxt 28	Pièce enclave
	1441 1443 1444	

B. — CHARGES PARTICULIÈRES ET OBSERVATIONS

Immeubles	Nom, prénoms et adresse des bénéficiaires	Observations



FICHE N° 18 Commune BUSSY ST GEORGES

NOM : EPAMARNE

Prénoms :

Epx : né le

Epx : né le

2239

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

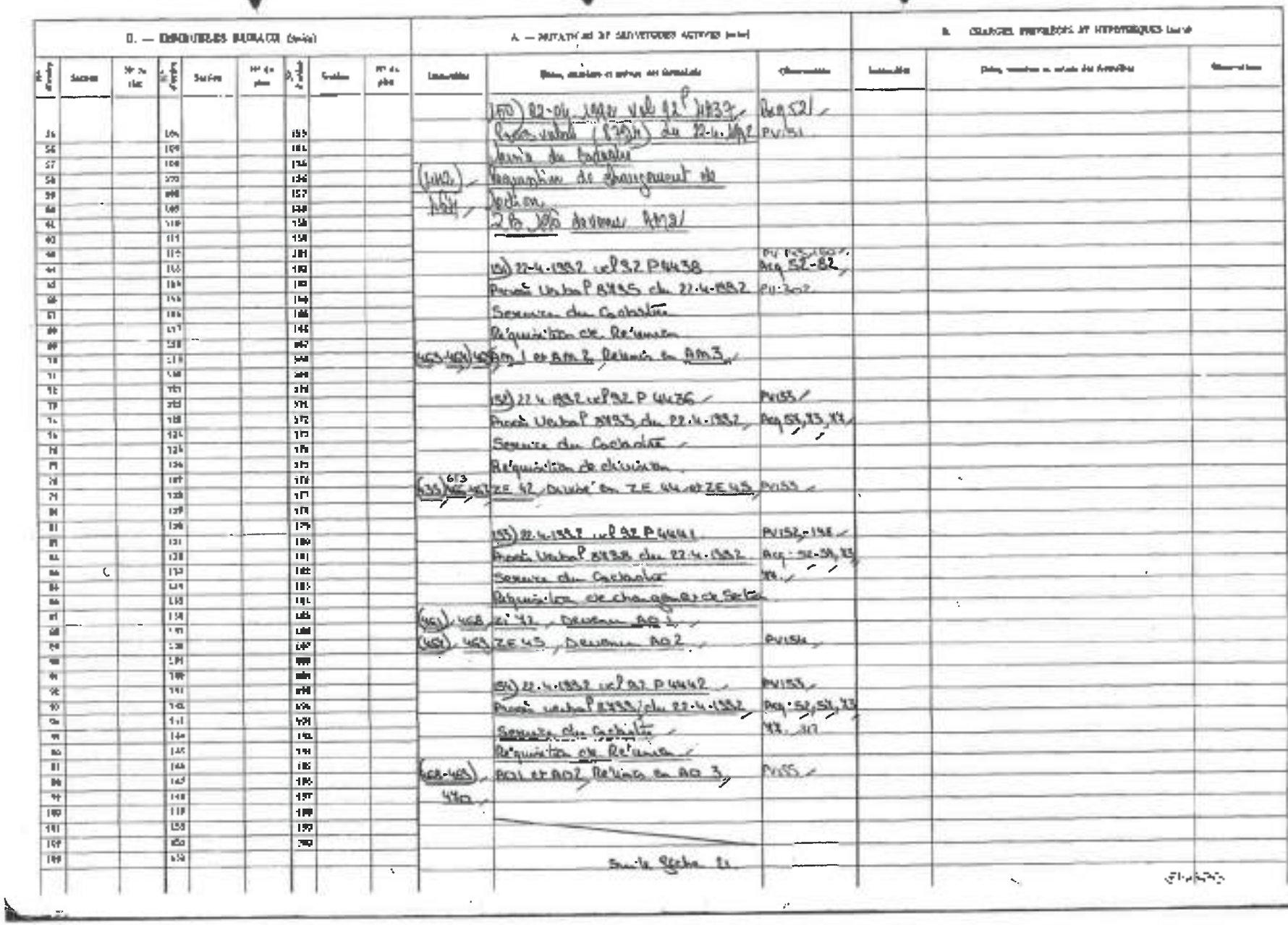
I. — IMMEUBLES BÂTIS

II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET PARTAGES ACTIFS

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES



D. — IMMEUBLES RADIATS (suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
54			104			154		
55			105			155		
56			106			156		
57			107			157		
58			108			158		
59			109			159		
60			110			160		
61			111			161		
62			112			162		
63			113			163		
64			114			164		
65			115			165		
66			116			166		
67			117			167		
68			118			168		
69			119			169		
70			120			170		
71			121			171		
72			122			172		
73			123			173		
74			124			174		
75			125			175		
76			126			176		
77			127			177		
78			128			178		
79			129			179		
80			130			180		
81			131			181		
82			132			182		
83			133			183		
84			134			184		
85			135			185		
86			136			186		
87			137			187		
88			138			188		
89			139			189		
90			140			190		
91			141			191		
92			142			192		
93			143			193		
94			144			194		
95			145			195		
96			146			196		
97			147			197		
98			148			198		
99			149			199		
100			150			200		
101			151					
102			152					
103			153					

A. — MUTATIONS DE SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Droits, charges et conditions des servitudes	Observations
	(150) 22-04-1982 vol 82 P 4432	Reg 52
	Procès-verbal (P 4434) du 22-4-1982	PV 151
	Mesure de bornage	
(462)	Remplacement de changement de	
463	section	
	2 lots (dont 463)	
	(151) 22-4-1982 vol 82 P 4438	PV 152-153 Reg 52-82
	Procès Verbal P 4435 du 22-4-1982	PV 302
	Sommation de Contredire	
	Réquisition de Remploi	
463-464	463 et 464 Remploi en AM 3	
	(152) 22-4-1982 vol 82 P 4436	PV 155
	Procès Verbal P 4433 du 22-4-1982	Reg 52, 73, 93
	Sommation de Contredire	
	Réquisition de division	
463 613	ZE 42 devient ZE 44 et ZE 45	PV 153
	(155) 22-4-1982 vol 82 P 4441	PV 152-154
	Procès Verbal P 4438 du 22-4-1982	Reg 52-54, 73
	Sommation de Contredire	93
	Réquisition de changement de Section	
(461) 468	n° 93 devient AO 3	
(462) 463	ZE 45 devient AO 2	PV 154
	(154) 22-4-1982 vol 82 P 4442	PV 153
	Procès verbal P 4439 du 22-4-1982	Reg 52, 54, 73
	Sommation de Contredire	93, 307
	Réquisition de Remploi	
468-469	AO 1 et AO 2 Remploi en AO 3	PV 155
470		
	Suite Page 2	

B. CHARGES IMMOBILIÈRES ET HYPOTHÉCAIRES (suite)

Immeubles	Droits, remarques et actions des créanciers	Observations

FICHE N° 18 Commune BUSSY SAINT GEORGES

Nom : FRAMARNF né le 2239

Prénoms

Epx : né le

Epx : né le

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (Nom de rue, numéro, n° d'ordre, bâtiment)	
AB	725	4 rue Jean Jaurès	1994
AB	726	" " "	
AB	303	28 rue Gérard	1994
AB	733	30 rue Gérard	1994
AB	740	" "	
AB	741	43bis "	
AB	730	33 " "	lot 23
AB	731	35 " "	lot 27
AB	732	36 " "	lot 25
AB	734	37 " "	lot 26

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Nature	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

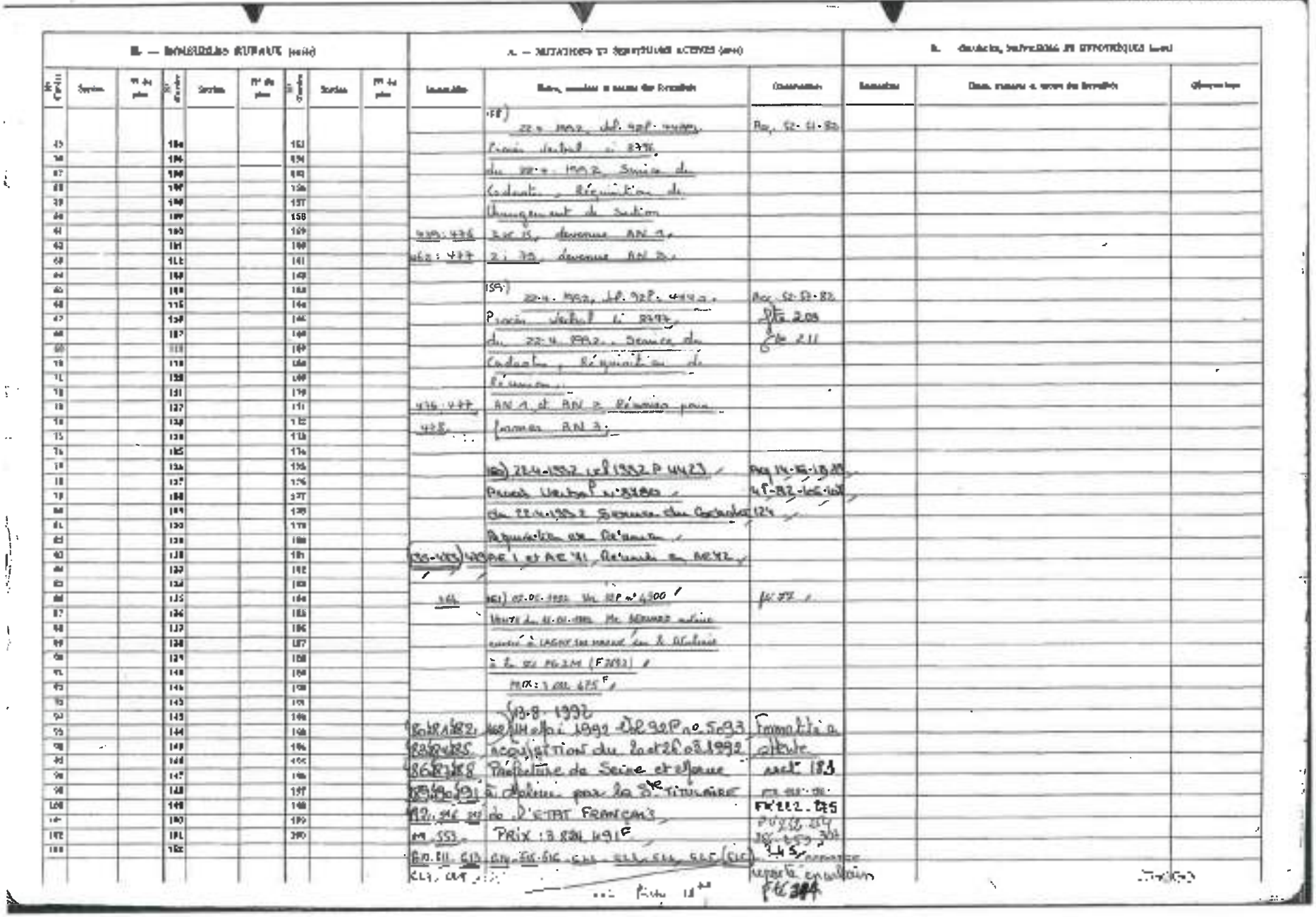
1. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
	66) 22.4.1982 vol 92 P 4443	PV 1554
	Procès Verbal P 8223 du 22.4.1982	Reg 82-58-13
	Service des Contrôles	PV 1501
(440)	Réquisition de bornage	
441-442	AB 3, Division en AB 4 et AB 5	
	65) 22.4.1982 vol 92 P 4444	PV 1465
	Procès Verbal P 8223 du 22.4.1982	Reg 35-61-82
	Service des Contrôles	106-1618-1256
	Réquisition de changement de limites	
(446) 443	ZB 152 Division AE 41	PV 1460
	67) 22 [illegible]	[illegible]
	Procès Verbal n° 8821	105-41-82-106
	du 22.4.1982 Service de l'enregistrement, réquisition de division.	
444 (445)	AB 43, divisé en AB 44 et AB 45	
446		

2. — CHARGES FISCALES ET ENVIRONNEMENT

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations

533



FICHE N° 1822 Commune bussy st georges

NOM : EPAMARNE né à le 22 39

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES BÂTIS

Années	N° du plan	Adresse, lieux et nature, et, s'il dépend, titre dont	
92	335	33 rue St Georges F 55	1994
93	336	39 " " "	1994
93	337	35 " " "	1994
93	338	41 " " "	1994
93	339	43 " " "	1994
93	336	39 " " "	1994
93	304	Rue de Paris Pl. de rue F 6	1994
93	341	31 rue de Tournan rue de	1994
93	334	C9 lot 1	1994
93	343	C3 lot 3	1994

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			21			41		
2			22			42		
3			23			43		
4			24			44		
5			25			45		
6			26			46		
7			27			47		
8			28			48		
9			29			49		
10			30			50		
11			31			51		
12			32			52		
13			33			53		
14			34			54		
15			35			55		
16			36			56		
17			37			57		
18			38			58		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET ADJUDICATIONS ACTIVES

Immeubles	Dates, nature et numéro des formalités	Observations
483	AG) 12.6.1992 vol 92P n° 5183 acquis 1/2	
	vente du 21.5.1992 n° 2013 SAFER 33 - la 32 306	
	mut. de Logny-l'Hôpital au profit de Bernard	
	à la SAFER IdF St Georges" (2302)	
	Parcelles C	
	(mutation) 12.6.1992 Vol 92P n° 5180 acq 1/2	
	Vente du 6.5.1992	
	Bernard, mut. non ... F° en Attente	
	Logny-l'Hôpital, n° Pc cad. 1990 taxée	
	Société d'Aménagement 92	
	du Siège de Melun" (2462)	
	taxe : 75 F 12 409,63	
	23.9.1992	
483	AG/22.5.1992 vol 92P n° 5169 F160.000	
489	Acquisition du 16.5.1992 pte PP 180	
500 508	Bernard notaire à Lagny fait PU 188 2m	
514 514	la déclaré de la Commune PU 142.20 Pt.	
515	de Bussy st Georges - PP 292	
	Rue Paris PU 312 A 586	
417	AG) 12.6.1992 vol 92P n° 6186	
	Vente du 27.4.1992 d'Bernard et	
	mis à disposition de la Commune de	
	St THIBAULT DES CHAMPAGNE n° 3302	
	Rue 356 F 58 ins	

II. — PROPRIÉTÉS BÂTIES (suite)									I. — MUTATIONS ET RECTIFICATIONS ACTIVES (suite)			II. — CHANGEMENTS PASSIFS ET RECTIFICATIONS PASSIVES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Références	Noms, prénoms et adresse des intéressés	Observations 2	Références	Noms, prénoms et adresse des intéressés	Observations
183			184			148			494 / 542	ACQUISITION N°952 VOLUME P n° 6069 / ACQUISITION N° 7404 du 18-04 au 25-05-1993, Parties de terrain et Maison par la Trésorerie de l'ETAT FRANÇAIS / Prix : 123.034 F	Cpte 220			
184			185			150								
185			186			151								
186			187			152								
187			188			153								
188			189			154								
189			190			155								
190			191			156								
191			192			157								
192			193			158								
193			194			159								
194			195			160								
195			196			161								
196			197			162								
197			198			163								
198			199			164								
199			200			165								
200			201			166								
201			202			167								
202			203			168								
203			204			169								
204			205			170								
205			206			171								
206			207			172								
207			208			173								
208			209			174								
209			210			175								
210			211			176								
211			212			177								
212			213			178								
213			214			179								
214			215			180								
215			216			181								
216			217			182								
217			218			183								
218			219			184								
219			220			185								
220			221			186								
221			222			187								
222			223			188								
223			224			189								
224			225			190								
225			226			191								
226			227			192								
227			228			193								
228			229			194								
229			230			195								
230			231			196								
231			232			197								
232			233			198								
233														

(474) 495-496 : 467) 1.7.1998 Vol 92P n° 6975 / PV n° 9949 du 1.7.1998 Service du Cadastre Réquisition de division AH 21 donnée en AH 26 et AH 25 / Ptie-41.98. 66-107.115 157-14-16 13-F172 F173

(475) 497-498 : (8) 01.07.1998 Vol 92P n° 6964 / PV n° 8931 du 1-7-1998 Service du Cadastre réquisition de division AO 4 donnée en AO 6 et AO 7 / 1er 52.57 / 73.77 / 88.68 / 989.38

499 : 130) 1.7.1998 vol 92P n° 6966 / Procès verbal n° 8933 service du cadastre - Réquisition de réunion des parcelles AB 208 AB 216 ; AB 229 pour former AB 234 / F130 F165 / F105 F61 83-59.3a31 / 88

498) 500-501-502 : 130) 1.7.1998 vol 92P n° 6967 / Procès verbal n° 8934 service du cadastre réquisition de division - AB 234 devenue en 98 233 - AB 236 - AB 239 / F165 F105 F61 93-59.3a.11 / Pte 242

336

FICHE N° 18 Commune BUSSY ST G.

NOM : EPAMARNE — n° 2239

Prénoms :

Epse : né le

Epse : né le

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro, à défaut, lieu-dit)	
AD	324	65 Av. de Trombadoux Lot 4	1994
AD	325	63 Lot 5	1994
AD	326	61 Lot 6	1994
AD	328	59 Lot 3	1994
AD	329	57 Lot 7	1994
AD	329	55 Lot 2	1994
AD	330	51 Lot 10	1994
AD	331	51 Lot 11	1994
AD	334	49 Lot 12	1994
AD	334	47 Lot 13	1994

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			17			33		
2			18			34		
3			19			35		
4			20			36		
5			21			37		
6			22			38		
7			23			39		
8			24			40		
9			25			41		
10			26			42		
11			27			43		
12			28			44		
13			29			45		
14			30			46		
15			31			47		
16			32			48		

III. — JURISPRUDENCES CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — SERVITUDES ET RESTRICTIONS ACTIVES

Immeubles	Date, volume et folio des formalités	Observations
316	(24) 3.7.1992 vol 92P n° 2117	fig 33
	Vente du 19.5.1992 M.	
	Bernard épouse Lagny	
	pour la totalité à la	
	PROPRIETE COMPLEXES	
	COMMERCIAUX n° 7522.	
	P. 3 66187	
	(24) 3-7-1992 vol 92P n° 2119	ACQ 44-15
	Procès verbal n° 8846 sauve	38.39.44
	du cadastre / acquisition de	82.40C.107
420.435	réunion des parcelles AB17	PS 175.
503	n° AB24 pour [illegible]	
	(24) 3-7-1992 vol 92P n° 2120	ACQ 44-15
	Procès verbal n° 8850 sauve	38.39.44
	du cadastre / acquisition de	82.40C.107
503	division AB26 divisé en AB	
504 505	27 et AB28	
385	(24) 28.09.1992 vol 92P n° 3107	fig 44-46-47
	VENTE du 18.06.1992 M.	39.41.87
	Bernard épouse Lagny-sur-Marne 106-107	
	pour la totalité à la	
	COMMUNE DE BUSSY ST GEORGES	

Reçu 1 F Fr. 1 100 515 F

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
55			109			163		
56			110			164		
57			111			165		
58			112			166		
59			113			167		
60			114			168		
61			115			169		
62			116			170		
63			117			171		
64			118			172		
65			119			173		
66			120			174		
67			121			175		
68			122			176		
69			123			177		
70			124			178		
71			125			179		
72			126			180		
73			127			181		
74			128			182		
75			129			183		
76			130			184		
77			131			185		
78			132			186		
79			133			187		
80			134			188		
81			135			189		
82			136			190		
83			137			191		
84			138			192		
85			139			193		
86			140			194		
87			141			195		
88			142			196		
89			143			197		
90			144			198		
91			145			199		
92			146			200		
93			147			201		
94			148			202		
95			149			203		
96			150			204		
97			151			205		
98			152					

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Numéro(s)	Date, numéro et nature des formalités	Observations
42	195) 03.07 1992 vol 92 P n° 3108 VENTE du 18.06.1992 Me Bernard Huet à Bagneux pour elle-même par la titulaire à la COMMUNE DE BUSSY ST GEORGES Prix : 1F mal. 7917 F	f° 14-16 18-39 bis 82-106 107.
367	196) 03.07 1992 vol 92 P n° 3109 VENTE du 18.06 1992 Me Bernard Huet à Bagneux Agissant par la titulaire de la commune de BUSSY ST GEORGES Prix : 1F mal. 918 105	f° 50.
(366) 506	197) 7-7-1992 Vol 1992 P n° 7276 Procès Verbal n° 8966 de classement d'office d'une section du 7-7-1992 service du Cadastre ZK 46 devenue ZI 74.	f° 26-32 135-139
(443) 507	198) 7-7-1992 Vol 1992 P n° 7293 Procès Verbal n° 8967 de classement d'office d'une section du 7-7-1992 service du Cadastre ZN 197 devenue ZI 75	f° 133-36 139
(460-506 507) 508	199) 7-7-1992 Vol 1992 P n° 7278 Procès Verbal de réunion du 7-7-1992 n° 8968 service du Cadastre ZI 71-ZI 74 et ZI 75 réunies en ZI 76	f° 138-139 173-82-52-53 DT 36-3116

(215)

RICHE N° 1024 Commune BUSSY SAINT GEORGES

NOM : EPAMARNE 2239

Prénom :

Ego : né le à

Ego : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (voie et numéro) ou lieu-dit, hameau	
AD	324	45 Rue de Tournelles	1990
AD	325	41	
AD	327	39	
AD	328	37	
AD	329	35	
AD	330	33	
AD	331	31	
AD	332	29	
AD	341	27	1994

II. — TERRITOIRES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			17			33		
2			18			34		
3			19			35		
4			20			36		
5			21			37		
6			22			38		
7			23			39		
8			24			40		
9			25			41		
10			26			42		
11			27			43		
12			28			44		
13			29			45		
14			30			46		
15			31			47		
16			32			48		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES APPORTÉS

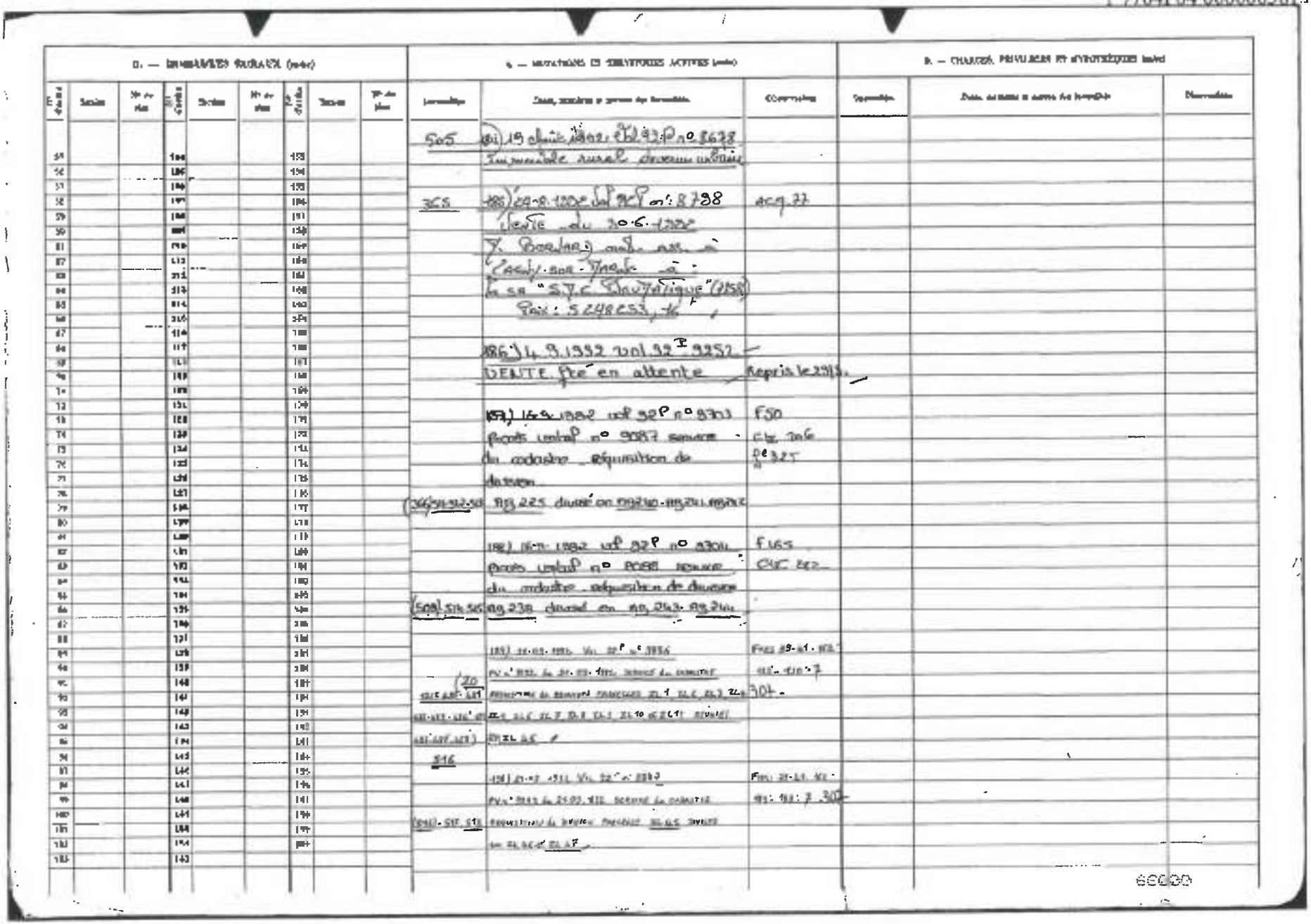
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, nature et numéro des formalités	Observations
(500)	20) 9 juillet 1992 Vol 92P n° 4112	Rép 85-62
509.500	PROCES VERBAL n° 9001 du 3.07.	89-40 30.2
	1992. Taxables 1re mutation	105-34
	Réquisition de dissolution :	Néant.
	la parcelle AB 235 est divisée	
	en AB 238 et AB 239	
136	19) 17 7. 1992 Vol 92P n° 4696	Rép 13-72.27
	Vente du 2.6.1992 1re partie	
	reçue à Lagny par Me	
	Estelvin & Me ELYSEES	
	BAIL SA (F 5078)	
	PRIX 3669 117,56 F	
	182) 6.8.1992 Vol 92P n° 8329	Dépôt de
	Clé en attente Réquisition	7.8.1992
180.682	183) 13-8-1992 Vol 92P n° 8508	36-162.
92.681.595	Attestation rectificative de la	
184.687	publication des 14-5-1992	89-303
92.689	Vol 92P n° 5093 : 11.8.1992	222 248 292
190.691	Duilly	345
692 - 516		Réquisition
563-610-611 613-614 616-626		354-355 Rép 304

B. — CHARGES PRÉFÉRÉES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble	Titres, personnes et numéros des formalités	Observations

339



340

FICHE n° 18 — Commune BUSSY ST GEORGES

FORM : F PAMARNE — n° à — 3e — 2239

Précédent :

Epx : — et la — à

Epx : — et le — à

I. — IMMEUBLES BÂTIS

Section	N° du plan	Adresse dans la commune	
AO	204	4 RUE de Tremblay	Lot 24 1991
AO	205	6	Lot 25
AO	206	8	Lot 26
AO	207	10	Lot 27
AO	209	12	Lot 28
AO	209	14	Lot 29
AO	210	16	Lot 30
AO	211	18	Lot 31
AO	212	20	Lot 32
AO	213	22	Lot 33 1991

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			10			17		
2			11			18		
3			12			19		
4			13			20		
5			14			21		
6			15			22		
7			16			23		
8			17			24		
9			18			25		
10			19			26		
11			20			27		
12			21			28		
13			22			29		
14			23			30		
15			24			31		
16			25			32		
17			26			33		
18			27			34		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Inscription	Date, numéro et nature des formalités	Observations
454	AH 249 880 Vol 90 P n° 10045	26.11.X.18.39
	VENTE des 14.9.1990	14.11.90 1412
	Me BERARDO not à Lagny (Seine-et-Marne)	Formalité faite
	A. "TROIS MOULINS HABITAT" (193)	Attendu
	Prix : 3375 000 F	Vol 197
	n° 2 - 12 - 1990	
	19.9.23 Septembre 1990 Vol 90 P n° 9776	26.11.X.18.39
	TROUBLE VERBAL n° 965 du 29.9.1992	26.11.X.18.39
	SERVICE des DOMAINES	
	Réquisition de Mainlevée	
518 - 519	Les Parcelles AH 23 et AH 27 sont	
519	grevées pour Mémoire AH 88	PV. 195
	29 Septembre 1992 Vol 92 P n° 9776	PV. 195
	TROUBLE VERBAL n° 965 du 29.09.92	26.11.X.18.39
	SERVICE des DOMAINES	26.11.X.18.39
	Réquisition de Division	118
(519)	la parcelle AH 23 et divisée en	
519, 521	AH 94 et AH 95	
518 - 496	1994	Reg. N° 16.11
	DP 4 77 00 965 32 VENTE du	29-04-92
	30.7.1992 N° Annuaire Vol	406
	Signé Me Maresca à l'ETRANGER	
	Publié (104)	
	PRIX : 64 511 347 F Etat	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Numéro d'ordre	Date, numéro et nature des formalités	Observations

341

T. — TRANSMISSION TÉLÉGRAUX (suite)									A. — VALEURS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, SERVITUDES ET INCONVÉNIENTS (suite)		
N° d'ordre	Service	N° du plan	N° d'ordre	Service	N° du plan	N° d'ordre	Service	N° du plan	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
									4456	195) 12-10-1992 vol 92P n° 10054	F124 B106			
15			364			113				vente du 28-9-1992 n° général	F82 F91			
16			365			114				est ass à Loyer sur fonds, pris	F36 F18			
17			366			115				à Plaisance à région d'IF	F16 F14			
18			367			116				de Garonne (P4569)				
19			368			117				Fer. IF				
20			369			118								
21			370			119								
22			371			120								
23			372			121				196) 4.12.1992 vol 92P n° 12713	Aug 37			
24			373			122				Lucien Verdale 922, rue 4-12.				
25			374			123				1992 Sec. Technique Production				
26			375			124			(520) = 528	2532 → A 210				
27			376			125			(369) = 543	2536 → A 211				
28			377			126				+ changement de Section				
29			378			127								
30			379			128								
31			380			129				197) 2.12.1992 vol 92P n° 12780	Fe 104			
32			381			130				ATTESTATION RECTIFICATIVE du				
33			382			131				3.12.1992 (Me BERNARD subst				
34			383			132				Maître SIN MARIE à l'acte publié				
35			384			133				au 4.9 n° 7.12.1992 vol 92P n° 10015				
36			385			134								
37			386			135				198) 14.12.1992 Jud. Sup. Paris	Fe 107			
38			387			136				Cne rue du Mt. P.				
39			388			137								
40			389			138				199) 4.N. 4N. Vo. n° 11012	111 15-18-21-45			
41			390			139				N° 11.12 4.11.92, vente à CHRISTOPHE	2-14-16-114-116			
42			391			140				ASSOCIATION A SOCIETE ANONYME	Fe 16			
43			392			141					Fe 217			
44			393			142			(518) = 524	AS part. = AS - A 40 → A 191				
45			394			143			525 526					
46			395			144				200) 12-12-1992 vol 92P n° 13262	AG 39-42			
47			396			145				PROCES VERBAL n° 9299 du 12-12-1992	Cne de AG.			
48			397			146				SERVICE DU CADASTRE	42 92			
49			398			147				réquisition de mutation de	AG 107 108			
50			399			148				parcelles AH 45 - AH 46 - AH 84				
51			400			149			(518 - 525)					
52			401			150			526) 527	réunies en AH 84				
53			402			151								

FICHE N° 18 Commune BUSSY SAINT GEORGES

PORT : EPAMARNE

2239

Propriétaire :

Epx :

Epx :

I. — IDENTIFICATION DES PARCELLES

Section	N° de plan	Adresse, lieu-dit ou numéro, rue, n° d'ordre, bâtiment	
AD	214		Lot A 1994
AD	215		Lot 35
AD	216		Lot 36
AD	217		Lot 37
AD	218		Lot 38
AD	219		Lot 39
AD	220		Lot 40
AD	221		Lot 41
AD	222		Lot 42
AD	223		Lot 43 1994

II. — PROPRIÉTAIRES ACTUELS

N° d'ordre	Statut	N° de plan	N° de voirie	Nature	N° de voie	N° de groupe	Droit réel	N° de plan
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES MODIFICATIONS FONCIÈRES

IV. — MUTATIONS ET CONVENTIONS ASSIMILÉES

Mentions	Dates, références et natures des formalités	Observations
(1987)		
1994		
672		
494		

V. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Mentions	Dates, numéros et natures des formalités	Observations

343

D. — Immeubles retenus (suite)									A. — Mutations et charges (suite)			B. — Charges, privilèges et hypothèques (suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Formalités	Date, volume et numéro des formalités	Observations	Inscriptions	Date, volume et numéro des formalités	Observations
134			134			131			512	2nc) 10.2.1993 f° 1385 ✓	Prop. 3/3			
135			135			132				Transmis de devenu le plan				
136			136			133				Sous Vallerian I ✓				
137			137			134								
138			138			135			492-493	2nd) 1447-1938 at 10-2-1993 Vol 938,93010	fol 198-208			
139			139			136				VENTE du 23-10-1992 M. Bernard	Fol 14.15.1838			
140			140			137				est à Angy sur Oise par	141.89.105.107			
141			141			138				Société Fiduciaire, à l'OPAC	119			
142			142			139				de MEAUX (77)				
143			143			140				Prix: 5 502 370 F-				
144			144			141								
145			145			142			497-498	2nd) 10-2-1993 Vol 938 n° 4372	fol 207			
146			146			143				Attestation rectificative du 4-2-1993				
147			147			144				M. Bernard est venu à Angy sur Oise				
148			148			145				de la formalité 93P n° 1310-				
149			149			146								
150			150			147			498	2nd) 16 Février 1993 Vol 938 n° 1691	fol 199			
151			151			148			532-533	P.V n° 5396. Réquisition de	6e 211			
152			152			149				division du 16-2-1993. Service				
153			153			150				du Cadastre.				
154			154			151				AN 3 divisé en AN 5 et AN 7				
155			155			152								
156			156			153			548	2nd) 22-2-1993 Vol 938 P 1869	Reg. 2-304 no 51			
157			157			154				1 Mutation du 15-1-1993 at 3nc no 32	30-82-88-105			
158			158			155				M. BERNARD est venu à Angy acheter	(1/2) du bien			
159			159			156				la Fiduciaire ✓	fol 205 ✓			
160			160			157				A: L'ensemble immobilier cadastré AN 5 et				
161			161			158				27 CP 6102) ✓				
162			162			159				Prix: 1 F ✓				
163			163			160				- DC 19.4.1993 ✓				
164			164			161				2nd) 23-2-1993 Vol 938 P n° 1969	Chef des			
165			165			162				PROCES VERBAL n° 9406 du 23-2-	159 - 82 - 88			
166			166			163				1993 Service du cadastre limitant	PIF 16/260 ✓			
167			167			164			533-534	de la parcelle AN 5 en AN 5-				
168			168			165			535-536	AN 9 - AN 10.	Le 7/4			

FICHE N° 18 Commune Bussy St Georges

NOM : EPAMARNE né à le 2239

Prénoms

Epx : né le

Epse : né le

Autres fiches à créer au cours de l'établissement

I. — IMMEUBLES URBAINS

Nature	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou à défaut lieu-dit	
AO	324	9 RUE de Tournan	1991
AO	325	15	
AO	326	13	
AO	327	1	
AO	328	9	
AO	329	2	
AO	330	5	
AO	331	3	
AO	332	1	
AO	333	RUE de Tournan	

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° parcelle	Section	N° du plan	N° parcelle	Section	N° du plan	N° parcelle	Section	N° du plan
1			17			33		
2			18			34		
3			19			35		
4			20			36		
5			21			37		
6			22			38		
7			23			39		
8			24			40		
9			25			41		
10			26			42		
11			27			43		
12			28			44		
13			29			45		
14			30			46		
15			31			47		
16			32			48		
17			33			49		
18			34			50		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

I. — ACTIVITÉS ET IMMEUBLES ACTIFS

Formalité	Date, numéro et nature des formalités	Observations
Sol	11/8) 22.12.1992 et 05.03.1993 Vol 5319 n°[illegible] Fol 302-313	
	VENTE du 22.12.1992 Me Bernard Huré	Fol 265.83.11
	Jugée sous Bourse pour la totalité de la SCI la Rente (7.8033)	Fol 53-34.3o. Fol 2.
	Prix 2 782 356 F.	
Sol	11/3) 05.03.1993 Vol 5319 n° 2304	Fol 312
	Attestation rectificative du 01.03.1993 Me BERNARD Huré à Jugny sur Bourse au Vol 5319 n° 1320	
SCI	Vol de mars 1993 Vol 5319 n° 2299	Reçu [illegible]
	Vente des biens reçus de Bernard, not à Jugny/Bourse	1-38-W.
	Le Sol "contenant encore"	102-82 187 Conseil
	Attestation (E Rue)	en attente
	Prix 1 190 000 F	Legal 1er 223,
	Versé,	
452	2157) 15 Mars 1993 Vol 531 n° 2837,	fol 205
	ATTESTATION RECTIFICATIVE du 12-3-1993 Me Bernard not à Jugny au vol 531 n° 2821	

II. — CHANGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Formalités	Date, numéro et nature des formalités	Observations

Modèle 4

B. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Parcelle	N° du plan
95			404			175		
96			405			176		
97			406			177		
98			407			178		
99			408			179		
100			409			180		
101			410			181		
102			411			182		
103			412			183		
104			413			184		
105			414			185		
106			415			186		
107			416			187		
108			417			188		
109			418			189		
110			419			190		
111			420			191		
112			421			192		
113			422			193		
114			423			194		
115			424			195		
116			425			196		
117			426			197		
118			427			198		
119			428			199		
120			429			200		
121			430			201		
122			431			202		
123			432			203		
124			433			204		
125			434			205		
126			435			206		
127			436			207		
128			437			208		
129			438			209		
130			439			210		
131			440			211		
132			441			212		
133			442			213		
134			443			214		
135			444			215		
136			445			216		
137			446			217		
138			447			218		
139			448			219		
140			449			220		
141			450			221		
142			451			222		
143			452			223		
144			453			224		
145			454			225		
146			455			226		
147			456			227		
148			457			228		
149			458			229		
150			459			230		

A. — MUTATIONS ET RENSEIGNEMENTS ACTIFS (suite)

Numéros	Texte, numéro et portée des formalités	Observations
537-538	D(6)76-3-1993 Vol 93P n° 3489	AT.
539	ACQUISITION du 20-3-1993 m² Parcelle sol cne à Pagny sur Meuse de l'AFTRP (1152)	reporté fo 131.
	Prix payé : F 167 413,75	
525 526	19 avril 1993 Vol 1993 P n° 3838 DEPOT du 29 avril 1993 de Bordereau hypothèque annexé à Jugt d'adjudication au profit de la Sté financière de la Sté EUROPE ENT HOMES (p. 2256) Trib. Comm. de Nancy Jugt du 18-6-1993	Formalité en attente fo 216. Mg 14.15 & 19. M.L. 105 167. 1324 - 226.
545	(46) 19-4-1993 Vol 1993 P n° 3840 Hypothèque légale de la Sté financière de la Sté EUROPE ENT HOMES (p. 2256) Trib. Comm. de Nancy Jugt du 18-6-1993	1E 1.10
(528) 529	(47) 20-4-1993 Vol 93P n° 3951	fils 14.16
530-541	P.V. de Carentoir n° 9514	48-59-64
542-543	parcelle HH 87 divisée en	82-105-107
544-545	HH 91-92-93-94-95-96 et	cc 111.286.
546	97	m 321
	(20) 7-6-1993 Vol 93P n° 4445 PROCES VERBAL n° 9536 du 7-5-1993 Tribunal de Grande Instance Référence de parcelle A 316 ; A 318 ; A 319 ; A 320 ; A 321 ; A 322 ; A 323 ; A 739 ; A 1086 et A 1405	doc 85-76 166
215 216 218 219 220 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284		
547		

C. — CHARGES PRIVILÉGIÉES ET RÉPUTÉES LEVÉES

Numéros	Texte, numéro et nature des formalités	Observations

PAGE 47

FICHE N° 18 (18) Commune : Bussy St Georges

NOM : EPAMARNE né à le 223

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

I. — DÉSIGNATION URBAINE

Section	N° de plan	Adresse (rue, n° municipal, lieu-dit, hameau)	
ZI	40	Violaines	1994
AI	44	Violaines	1994
ZI	45	Violaines	1994
AI	45	Violaines	1994
ZB	3021	le Pas Cuit	1994
AI	46	le Pas Cuit	1994
AI	42	Avenue Salengro	1994
AI	47	Violaines	1994
AI	48	Rue du Général De Gaulle	1995
AI	49	Rue du Général De Gaulle	1995

II. — LIMITATIONS DIVERSES

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			14			27		
2			15			28		
3			16			29		
4			17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26			39		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES PROPRIÉTÉS RURALES

A. — MUTATIONS ET DÉMEMBREMENTS D'OFFICE

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
	3389 11.05.1993 vol 93P n°4505	PV 53, 35, 36
	PROCES VERBAL n° 3548 du 11.05.1993	2 - 54 - 55 -
	Saisine du Conseil de Régulation de	7 - 52 - 1249
	Mention	303
185-183-548	Parcelle ZA 2 et ZA 3 devenue en ZA 467	
203-204-205	Parcelle ZA 58 - ZA 60 - ZA 63 - ZA 66 - ZA 67 - ZA 68	
206-554-555	ZA 69 - ZA 70 - ZA 74 - ZA 75 - ZA 81 - ZA 84 -	
556-557-558	ZA 85 - ZA 86 - ZA 88 - ZA 89 - ZA 90 - ZA 91 -	
559-560-561	ZA 92 - ZA 93 - ZA 95 - ZA 104 - ZA 105	
562-563-564	Devenue en ZA 466	
565-566-567	Parcelle ZA 45a - ZA 92 - ZA 104 en ZA 464	
568-569-570	Parcelle ZA 446 - ZA 447 - ZA 463 - ZA 465 -	
571-572-573	ZA 105 - ZA 106 - ZA 109 - ZA 135 - ZA 193 -	
574-575-576	Devenue en ZA 444	
	3389 11.05.1993 vol 93P n°4505	PV 7 - 34 - 44
	PROCES VERBAL n° 3548 du 11.05.1993	462 - 36 - 38
	Saisine du Conseil de Régulation de	10163 - 39
	Mention et changement de numérotage	PV 25L 36 303
15-552	Parcelle ZL 21 devenue ZL 48	36 183
16-554	Parcelle ZL 22 devenue ZL 50	
17-191-227	Parcelle ZL 43 - ZL 44 - ZL 45 - ZL 46 -	
228-229-230	ZL 47 - ZL 48 - ZL 50 - ZL 51 - ZL 52 -	
231-232-233	ZL 53 - ZL 54 - ZL 55 - ZL 56 - ZL 57 -	
234-235-236	ZL 58 - ZL 59 - ZL 60 - ZL 61 - ZL 62 -	
237-238-239	ZL 63 - ZL 64 - ZL 66 devenue parcelle	
551	ZL 65	suite au dos

B. — CHARGES, SERVITUDES ET SYNDICATS

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations

347

D. — TROISIÈMES HYPOTHÈQUES (suite)									A. — MENTIONS DES CONVENTIONS ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, HYPOTHÈQUES ET PRIVILÈGES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	Transcription	Noms, prénoms et actes des personnes	Observations	Inscription	Date, numéro et actes des formalités	Observations
									18,19	parcelles ZL 40 et ZL 41 réunies pour				
55			156			183			555	former ZL 51				
56			157			184								
57			158			185								
58			159			186			521	1°) 24 05 1993 Vol 1993 P n° 4917	PV 216,			
59			160			187				Attestation rectificative, du				
60			161			188				14.05.1993, Mme Bernard Lod				
61			162			189				à Lagny "Panne de l'acte				
62			163			190				publié le 14.05, n° 24.05.1993,				
63			164			191				Vol 1993 P n° 5599,				
64			165			192								
65			166			193								
66			167			194			557-559	2°) 17 6 1993 Vol 93P n° 5643	PV 235			
67			168			195			558-559	Acquisition du 20.4 et 02.5.1993	PV 244			
68			169			196			560-561	Préfet de Seine et Marne				
69			170			197			562-563	pour la Gendarmerie de l'ETAT.				
70			171			198				Prix : 4 436 948 F.				
71			172			199								
72			173			200			563-565	3°) 17 6 1993 Vol 93P n° 5645	PV 245			
73			174			201			564-569	Acquisition du 20.4 et 27.5.1993				
74			175			202			590-592	Préfet de Seine et Marne				
75			176			203				pour la Gendarmerie de l'ETAT.				
76			177			204				Prix : 90 068 F.				
77			178			205								
78			179			206			565-566	06/27.6.1993 Vol 93P n° 5818	PV 117,			
79			180			207				ATTESTATION RECTIFICATIVE du 15				
80			181			208				6 1993 de Maître Lod à Lagny				
81			182			209				visée à la publication du 15 Vol 17				
82			183			210				6 1993 Vol 93P n° 7933,				
83			184			211								
84			185			212			541	2939 25.06 1993 Vol 93P n° 5831	PV 14 16,			
85			186			213				VENTE du 22.05.1993 Mme BERNARD	18 39-41			
86			187			214				Mme à Lagny sur Marne par la Société	22 Mai 17			
87			188			215				à la Société des Habitations Économiques				
88			189			216				(S.A. 1932),				
89			190			217				Prix : 3 642 434 F TTC				
90			191			218								
91			192			219								
92			193			220								
93			194			221								
94			195			222								
95			196			223								
96			197			224								
97			198			225								
98			199			226								
99			200			227								
100			201			228								
101			202			229								
102			203			230								
103			204			231								

BRGAP. N° 18 (89) BUSSY ST G.

DEPT : EPAMARNE né à _____ le 2239

Décorse :

Epx : _____ né le _____ à _____

Epx : _____ né le _____ à _____

I. — TRANSLATIONS URBAINES

Section	N° de plan	Adresses (rues et numéros) ou à défaut, lieu-dit	
AI	20	Bd des Genêts	1996
AI	21	Avenue du Gen. De Gaulle	
AI	22	Avenue du Gen. De Gaulle	1996
AI	23	Avenue du Gen. De Gaulle	1996
AB	243	le Pont Couvé	1994
AB	322	le Pont Couvé	1995
AB	323	Rue du Pré aux Lièvres	1995
AB	324	Rue du Pré aux Lièvres	1995
AB	325	Rue du Pré aux Lièvres	1995
AH	184	Rue du Mont Hérié	

II. — DIVISIONS RURALES

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SUBDIVISIONS ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et actes des formalités	Observations
	229) 13-7-1993. Div. 1993 P 6655	f° 29.41.60
	P.V. du Cadastre en 3672	ff. 14.16.49
	du 13-7-1993. clôture ch.	n° 1.5C.106.
	la parcelle 0243 a eu n°/38	n°1-2222
	n°99 et n°/100,	
	229) 13-9-1994. Div. 1993 P 6655C	f° n - 16
	Proc. Subst. à 3023	18.19.41
	en 13-3-1995 ; Rectification	51.106.
	de division. Suite à	103.115
	Cadastre	PDC 281
524) - 531	la parcelle AI 2 a donné	
531	ses AI 22 et AI 23	
	230) 13-3-1996. Div. 1993 P 6655	f° 51.53
	Proc. Subst. à 3024 du	52 p
	21-3-1995 ; changement de	
	numérotage. Suite à Cadastre	
533) 534	AH 3, ex div. AH 44	
(536) 534 -	234) 26 III 1993 VAL 93 P n° 7088	
535	PROCES VERBAL N° 9695 26/03/93	272
	SERVICE du CADASTRE apportant	
	acquisitions de division	
	AC 11, divisée en AC 183 et AC	
	184,	

B. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÉCAIRES

Immeubles	Dates, numéros et actes des formalités	Observations

219

B. — Immeubles répulsifs (suite)									A. — Mutations et mentions actives (suite)			D. — Charges, privilèges et hypothèques (suite)		
N° d'ordre	Service	N° de plan	N° d'ordre	Service	N° de plan	N° d'ordre	Service	N° de plan	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
161			184			208				42) 27-7-1983 (Vol 938 P n° 9746)	Rq 14-16			
162			185			209				Vente Bernard à [illegible]	39-41-42			
163			186			210			(536 P)	Acquisition de diverses [illegible]	cadastr.			
164			187			211			536-537	La parcelle 44 98 en				
165			188			212				[illegible] et 44 102	Pub 30 V 1994			
166			189			213								
167			190			214								
168			191			215			538	23) 13-09-1991 Vol 93 P n° 7749	Pub 14-16 et 18			
169			192			216				procès-verbal [illegible]	41-42 et 44			
170			193			217								
171			194			218								
172			195			219			535	25) 10-2-1993 vol 93 P 3520	Pub 52-53-82			
173			196			220				VENTE du 15-1-1993				
174			197			221				Me Bernard notaire à Longny				
175			198			222				au Perche				
176			199			223				à la SA BOMBARD [illegible]				
177			200			224				PRIX : 16 000 300 F				
178			201			225								
179			202			226								
180			203			227				33) 2e août 1993 Vol 1993 P 3315	Rectif.			
181			204			228				Formalité de dépôt	Cons.			
182			205			229								
183			206			230								
184			207			231								
185			208			232				25) 10-9-1993 vol 93 P 5568	Pub 14-16-18,			
186			209			233				Procès verbal n° 3805 du 10-9-1993	39-41-42-[illegible]			
187			210			234				Dépôt au cadastre	[illegible]			
188			211			235				Réquisition de [illegible]	N. 230, 233,			
189			212			236			(536 P) 538	Parcelles divisées AH 103 - AH 104	236 - 2019			
190			213			237			534-535-537-	AH 105 - AH 106 AH 107 - AH 108 AH 109	1995			
191			214			238			538-539					
192			215			239								
193			216			240			542	37) 17-9-1993 Vol 938 n° 8249	Pub 14			
194			217			241			543	Vente du 10-8-1993	16-18-			
195			218			242				Me Bernard notaire à Longny	39-41-82			
196			219			243				au Perche à "FEDITS SOCIETE	105			
197			220			244				ANONYME D'HABITATION A	107			
198			221			245				LOYER MODERE" (7993)				
199			222			246				Prix : 1 697 026,80 F				
200			223			247								

FICHE N° 18 (36) Commune Bussy St Georges

NOM EPAMARNE

N° 2239

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

Autres fiches A cocher au verso de l'intitulé

I. — DÉSIGNATION DES LIEUX

Nature	N° de plan	Adresse (telle qu'inscrite au cadastre)	
AH	122	Rue Jean Monnet	1996
AH	124	Rue Jean Monnet	1996
AB	47 a	Chemin de la Croix de Bussy	1996
AH	125	Avenue Buffalo	1996
AH	125	Avenue Buffalo	1995
AH	126	Rd Tpt de Grenoble	1996
		Jean Monnet et rue des Chalandes	
AH	127	rue des Chalandes	1996
AI	24	Chemin Vieille Route	1996
AI	25	idem	1996

II. — DÉSIGNATION DES LOTS

N° d'ordre	Quotités	N° de plan	N° d'ordre	Quotités	N° de plan	N° d'ordre	Nature	N° de plan
1			14			27		
2			15			28		
3			16			29		
4			17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26			39		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES DROITS RÉELS

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Numéros	Date, nature et volume des formalités	Observations
358	28/08.10.1993 vol 1993 P n°9526	Trg 1. 30.31
	VENTE du 20.09.1993	40.81.82
	Mr Bernard sat Tapissier	
	dans la titulaire à la "SCI"	
	VIOLENNE (8361)	
	Prix : 9 853 200 F	
516	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
503	503) 89/1 et 5/11 1993 vol 93P [illegible] 1995	
	[illegible]	
	[illegible]	
572	241) 10.11.1993 Vol 93P10624	82.52.57.
	VENTE du 26.10.1993 Me	82.
	Bernard autorisé Tapissier	
	à TITULAIRE de la SCI	
	DEMAG (8371)	
	Prix : 2 295 000 F	

B. — CHARGES, CONDITIONS ET OBSERVATIONS

Numéros	Date, nature et volume des formalités	Observations

351

II. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Destination	N° de lot	N° d'ordre	Surface	N° de lot
35			106			139		
36			107			140		
37			108			141		
38			109			142		
39			110			143		
40			111			144		
41			112			145		
42			113			146		
43			114			147		
44			115			148		
45			116			149		
46			117			150		
47			118			151		
48			119			152		
49			120			153		
50			121			154		
51			122			155		
52			123			156		
53			124			157		
54			125			158		
55			126			159		
56			127			160		
57			128			161		
58			129			162		
59			130			163		
60			131			164		
61			132			165		
62			133			166		
63			134			167		
64			135			168		
65			136			169		
66			137			170		
67			138			171		
68			139			172		
69			140			173		
70			141			174		
71			142			175		
72			143			176		
73			144			177		
74			145			178		
75			146			179		
76			147			180		
77			148			181		
78			149			182		
79			150			183		
80			151			184		
81			152			185		
82			153			186		
83			154			187		
84			155			188		
85			156			189		
86			157			190		
87			158			191		
88			159			192		
89			160			193		
90			161			194		
91			162			195		
92			163			196		
93			164			197		
94			165			198		
95			166			199		
96			167			200		
97			168			201		
98			169			202		
99			170			203		
100			171			204		
101			172			205		
102			173			206		
103			174					

4. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations
	du/ de 11 1993 Vol 93P n° 10728	
	PROCES VERBAL n° 9850 du 10 11	
	1993 dressé du Cadastre requisition	
	de réunion	
(548-549)	Parcelle ZA 145 et ZA 146 dont	PE 1-53.15
565	parcelles pour former ZA 148	16.47
	du/ 10 11 1993 Vol 93P n° 10729	
	PROCES VERBAL n° 9851 du 10 11	
	1993 dressé du Cadastre requisition	
	de division	
(547)	Parcelle ZA 147 est divisée en	PE 2 CL. fo.85
555. 632	ZA 149 et ZA 150	47. 244. 245
588-593-594		
(586)	du 19 Novembre 1993 Vol 93P n° 10957	PE 2.47.531
588. 589	PROCES VERBAL n° 9880 du	1596. 2413.
595. 596	19 11 1993 SERVICE du CADASTRE	245. 246.
598. 598.	REQUISITION de DIVISION -	
599	la parcelle ZA 149 est divisée	
	en ZA 151 et ZA 152.	
245	19 novembre 1993 Vol 93P n° 10958	
	PROCES VERBAL n° 9881 du 19.11.1993	
	SERVICE du CADASTRE REQUISITION	
	de CHANGEMENT de SECTION -	
(564) 591	ZA 5 devenue AP 1	PE 225
(565) 592	ZA 6 " AP 2	
(548) 590	ZA 146 " AP 4	PE 47.35
(556) 593	ZA 147 " AP 5	76
(587) 594	ZA 150 " AP 6	PE 2P 47.53 - 1591
(588) 595	ZA 151 " AP 7	PE 2646.
596-597-598. 599		

5. CHARGES, PRIVILÈGES ET NANTISSEMENTS (suite)

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations

352

FICHE N° 18 — Commune : BUSSY SAINT GEORGES

NOM : EPAMARNE — né à — le 2239

Prénoms :

Epx : — né le — à —

Epx : — né le — à —

Autres fiches A citées au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

Parcelle	N° de plan	Adresse (rues et numéros) ou à défaut, lieu-dit	
AT	26	Av. du Gal de Gaulle	1993
AP	12	Idt Pl Compensation	1995
AP	14	" " divis	1995
AP	15	" "	1995
AW	12	Pdt les Coudrettes	1995
AW	14	"	1995
AW	15	"	1995
AB	326	Idt la Pointe Courte	1995
AB	324		1995
AH	128	Rue du Gal de Gaulle	1995

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° de parcelle	Section	N° de plan	N° de parcelle	Section	N° de plan	N° de parcelle	Section	N° de plan
1			18			35		
2			19			36		
3			20			37		
4			21			38		
5			22			39		
6			23			40		
7			24			41		
8			25			42		
9			26			43		
10			27			44		
11			28			45		
12			29			46		
13			30			47		
14			31			48		
15			32			49		
16			33			50		
17			34			51		
18			35			52		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET DÉMEMBREMENTS D'USUFRUIT

Immeuble	Nature, numéro et pages des formalités	Observations
	1a) 19 novembre 1993 Vol 93P n°10959	Fle 2-37
	PROCES VERBAL n°9882 du 19.11.93	53.75.76
	SERVICE DE PUBLICITE	
	REQUISITION de Division de la	
	parcelle AP2 est divisée en AP9	
	AP9 AP10 AP11	
(545)	1a) 16 novembre 1993 Vol 93P n°11095	
	VENTE du 9 novembre 1993 de	
	BERNARD est à Ingrid Wu Jains	
	par le Ministère à la Société	
	LE FOYER HABITAT (n°2078)	Deux figurent
	Prix : 1 818 897 F	nulles
	"LE FOYER HABITAT, SOCIETE ANONYME	
	D'HABITATIONS A LOYER MODERE (1989)	
	Prix : 3 032 947 F TTC	
	1a) 24.12.1993. Vol 93P n°12052.	
	PROCES VERBAL n°9941 du 24.12.	
	1993. Service de Publicité	
	Réquisition de changement de	
	titulaire	
538 600	ZL 51 devient AS 4	
(610) 603	ZL 52 devient AS 5	Vol P 252
	.../...	p 183

B. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÉCAIRES

Immeuble	Nature, numéro et masse des formalités	Observations

53

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			[illegible]			[illegible]		

4. — MUTATIONS ET RECTIFICATIONS (suite)

Immeubles	Date, nature et numéro des formalités	Observations
(550) 601, 602 603	21 décembre 1993 Vol 1993 P n° 11948 Procès verbal n° 9910. Service du cadastre du 21.12.1993. Réquisition de division ZA 147 divisé en ZA 153 ZA 154 et ZA 155	aug 54-55 PV 304
	21 décembre 1993 Vol 1993 P n° 11949 Procès verbal n° 9911 Service du cadastre du 21.12.93 Réquisition de changement de section et n°:	Aug 2. 47. 53. 75.76. 82.83
(589) 604	Parcelle ZA 152 devenue AR 1	53 75.76 PV 303
(603) 605	Parcelle cadastrée ZA 155 devenue AR 2	54 55
(554) 606	Parcelle cadastrée ZA 144 devenue AR 3	52 55 82 PV 303.
(214) 607	Parcelle cadastrée ZA 136 devenue AR 4	52
	21 décembre 1993 Vol 1993 P n° 11950 Procès verbal n° 9912. Service du cadastre du 21.12.1993	aug 54-55
(605) 608, 609	Réquisition de division AR 2 divisé en AR 8 et AR 9	
	21 décembre 1993 Vol 1993 P n° 11951. Procès verbal n° 9913. Service du cadastre du 21.12.1993	aug 76.80 162 93.41 74 183 PV 302
(653) 610, 611	Réquisition de division ZL 49 divisé en ZL 52 et ZL 53	PV 302 Art 74 PV 183.
		Suite folio 18

5. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Date, nature et numéro des formalités	Observations

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31890

354

FICHE No. 18 Commune Bussy St G.

NOM : EPAMARNE

Propriétaire :

Bpx : ... vol ... à ...

Bpx : ... vol ... à ...

2239

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro, lieu-dit, hameau, quartier)	
AH	129	Rue du Gal de Gaulle	1995
AH	130	Rue Buissonnière	1995
AP	12	Lieu Lavoyeux	1995
AP	14	" "	
AP	16	" "	
AH	131	[illegible]	1995
AH	132	[illegible]	1995
AH	133	[illegible]	1995
AH	134	[illegible]	1995
AH	135	[illegible]	1995

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			21			41		
2			22			42		
3			23			43		
4			24			44		
5			25			45		
6			26			46		
7			27			47		
8			28			48		
9			29			49		
10			30			50		
11			31			51		
12			32			52		
13			33			53		
14			34			54		
15			35			55		
16			36			56		
17			37			57		
18			38			58		

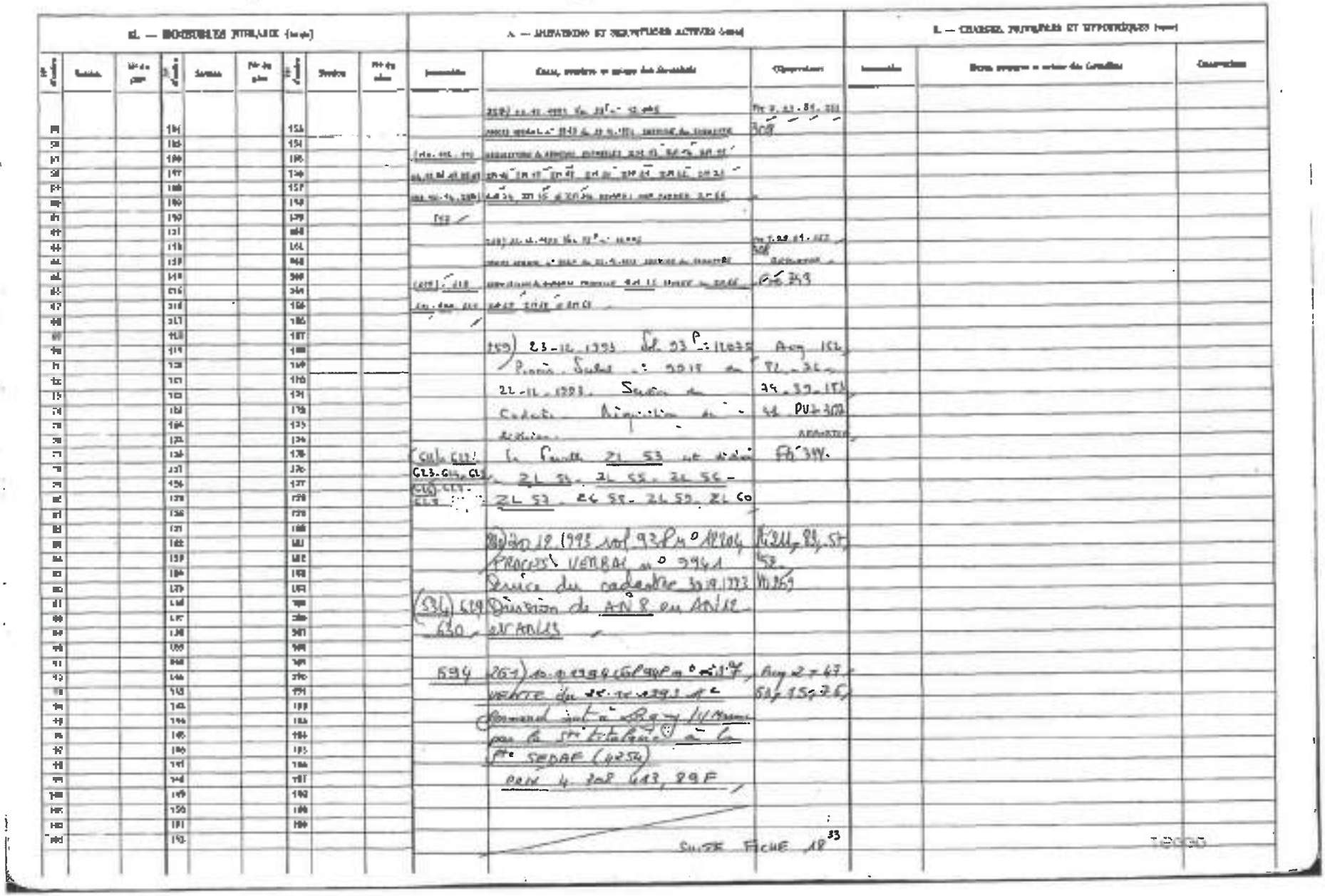
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Date, nature et numéro des formalités	Observations
(602) 612	25 Décembre 1993 Vol 1993 P n°11955 — PRIX DIVERS n° 9915. — Service du cadastre du 21.12.93 — Réquisition de changement d'affectation et nég. — ZA 156 divisée AS 6	Reg. 6 Bc 55
611 613 614	21 Décembre 1993 Vol 1993 P n°11954 — PRIX DIVERS n° 9916. — Service du cadastre du 21.12.1993 — Réquisition de mutation — AS 5 et 6 réunies en AS 9	Reg 12 Bc 55 — 76 L 82-162 — 93 41 P 4183
614 615 616	21 Décembre 1993 Vol 1993 P n°11956 — PRIX DIVERS n° 9917 — Service du cadastre du 21.12.93 — Réquisition de mutation — AS 9 divisée en AS 10 et AS 11	Reg 12 Bc 55 n° 16 — 76 L 162 P 83
617	21 Décembre 1993 Vol 1993 P n°11958 — VENTE du 25.11.1993 à Mr. BOISNEAU — relevé cadastre à joindre à la formalité — 5e hectare de la SCI GARES (L 1435) c — PRIX : 1 911 225,93 F.	Reg 12 Bc 55 n° 16 — 93 41 P 4183

B. — CHANGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, nature et numéro des formalités	Observations



FICHE N° 18 — Commune : BUSSY

Autres fiches à utiliser au nom de l'intéressé

N°	Cne	N°	Cne
N°	Cne	N°	Cne
N°	Cne	N°	Cne

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Utiliser un autre formulaire, modèle B)

Section	N° plan	Adresse (rues et numéro) ou, à défaut, lieu-dit	
AR	156	Rue [illegible] n° 10	1995
AR	158	Rue [illegible] n° 14	1995
AV	115	[illegible] n° 12	1995
AW	191	Rue A. Briant – Avenue [illegible] n° 11	1995
AH	46	Avenue [illegible]	1997
AT	37	Boulevard des Genêts	1995
AT	38	Rue Raymond des Genêts	1995
AT	43	Boulevard des Genêts et Avenue [illegible]	
		Arrêté Préfectoral	1998
AT	48	Rue des Genêts et Avenue R. Malaisage	1997

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Commune	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			25			49		
2			26			50		
3			27			51		
4			28			52		
5			29			53		
6			30			54		
7			31			55		
8			32			56		
9			33			57		
10			34			58		
11			35			59		
12			36			60		
13			37			61		
14			38			62		
15			39			63		
16			40			64		
17			41			65		
18			42			66		

Année : EPAMARNE — Vol n° — 2239

Propriétaire :

Type : — vol n° — 1

Type 1 — — — vol n° — A

III. — POSSIBILITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

Utiliser le formulaire correspondant. Les nouvelles mutations, voir les fiches de classement des documents dont les références figurent au tableau B

A — MUTATIONS ET DISPOSITIONS ACTIVES

Acquéreur	Date, numéro et nature des formalités	Observations
569	262) 10-1-1994 (SP 946 n° 23)	Reg 16:16
	VENTE du 27-12-1993 M°	18:39-44-
	Renaud not à Bagneux (92) /	92-105-107
	Alleaume pour la SCI Jules Bois	
	à LA MAISON DU CIL SA	
	D'ULM (9645)	
	PRIX 5 442 428,58 F	Usage mixte
	Mix: 5 093 328,58 F /	habitation
591	263) 8-1-1994 (SP 949 n° 49)	Reg 16:16
	VENTE du 23-12-1993	18:41-32-106
	Me Bonneau not à Bagneux (92)	1 lot
	Pour la Télévision	
	à L'ASSOCIATION DES PARALYSES	
	DE FRANCE	
	PRIX : 6 504 418,10 F	
397	264) 26 janvier 1996 vol 96P1 n° 961	Reg 16:16
631-632	PV de réquisition de dissolution	88-44-32
	n° 9973 du 26-6-1996 (Carbonne)	305-344
	la parcelle AD 441 est divisée	443
	en AD 703 et AD 704 /	Reçu

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Renvoi(s)	Date, numéro et nature des formalités	Observations

357

B. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)									B. — VARIATIONS ET DÉNOMINATIONS ANTÉRIEURES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° d'ordre	Parties	N° du plan	N° d'ordre	Sections	N° du plan	N° d'ordre	Sections	N° du plan	Immeubles	Dates, références et mutations des immeubles	Observations	Immeubles	Dates, références et nature des formalités	Observations
55			164			1534			S80	28 janvier 1994 Vol 1994P n° 1070	Rép 14.16.			
56			165			1536				Vente du 14.01.1994. Mme	18.39.41			
57			166			1535				BERNARD à Lagny s/Marne	82.106.			
58			167			1537				à la SCI GUSSY CENTRE	101.			
59			168			1538				(F 8480)				
60			169			1539				Prix : 3 684 124, 40 F.				
61			170			1540								
62			171			1541								
63			172			1542								
64			173			1543			879	28 janvier 1994 Vol 1994P n° 1069	Rép 14.16			
65			174			1544				Vente du 14.01.1994. Mme	18.39.41			
66			175			1545				BERNARD à Lagny s/M.	82.106.107			
67			176			1546				à la SCI GUSSY CENTRE				
68			177			1547				(F 8480),				
69			178			1548				Prix : 4 467 149, 15 F.				
70			179			1549								
71			180			1550								
72			181			1551								
73			182			1552								
74			183			1553			880-896	(167) 7-4-1994 Vol 1994P n° 3803.	AU 113			
75			184			1554				Remembrement-aménagement de biens ruraux	AU 105 - AU 82			
76			185			1555				et urbains	AU 32 - AU 14			
77			186			1556								
78			187			1557								
79			188			1558								
80			189			1559			630	(68) 14.04.1994 Vol 94P n° 4059	Rép 14			
81			190			1560				Acte du 08.04.1994				
82			191			1561				1re Bureau SAFER à Lagny				
83			192			1562				Contrat de constitution de				
84			193			1563				servitude de passage sur				
85			194			1564				AD 733 et AD 740 au profit				
86			195			1565				de AD 706				
87			196			1566				Evall. SARL				
88			197			1567								
89			198			1568			630	(69) 14.04.1994 Vol 94P n° 4060	Rép 80			
90			199			1569				Vente du 26.04.1994	47.51			
91			200			1570				Mr Bernard vend à Lagny				
92			201			1571				par la Commune à la SCI "Pavillon"				
93			202			1572				(F 5536) et la SCI "FRUCTIBAIL"				
94			203			1573				(F 4868) acquéreurs chacune				
95			204			1574				pour moitié				
96			205			1575				Prix : 1 790 714, 82 F.				
97			206			1576								
98			207			1577								
99			208			1578								
100			209			1579								
101			210			1580								

Suite hors cadre

358

FICHE N° 18 Commune BUSSY

NOM : EPAMARNE né à le 22 39

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

Autres Noms à mettre en sous de l'intercalaire

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rue ou numéro et, s'il y a lieu, hameau)	
ZC	13	LOT LE MANOIR MAIRIE DRUE	1996
ZC	14	" " "	1996
ZC	15	LOT LE TILLET	1996
AH	116	Av. du Général De Gaulle	1995
AH	141	Av. du Général de Gaulle	1995
AH	142	Av. du Général de Gaulle	1995
AI	90	Av. du Général de Gaulle	1997
ZC	27	Le Bourg Notre Dame	1995
ZC	29	Le Tillet	1995
ZM	51	Rivière des Gouttes	

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Commune	N° du plan	N° de subdivision	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES DEMANDES RURALES

Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les feuilles de relevés des immeubles dans les mêmes formes que celles du tableau I)

A. — REMPLOIS ET RÉINVESTISSEMENTS ACTIFS

Numéros	Dates, natures et noms des formalités	Observations
	270) 6 mai 1996 vol 96P 1987, Procès Verbal n° 102 57, Service du Cadastre 6.5.1996, Réquisition de Division,	Fr 236 163 M 14.16.18. 39.41.82.
578) 579	AH 103 divisé en AH 117 AH 113	
634 635	AH 114, AH 115 et AH 116,	
636 637		
582	2907) 13.5.1996 vol 96P n° 5137, Vente des 4.5.1996 M. Rousseau notaire à Lagny s/Marne à la SPIC SAINT GEORGES Prix Frs 6513 209 F Soit 6513,209 F	Acq 14.16.1P 39.41.82. 20 d 1er 84.216.
638 639 640	270) 24.6.1996 vol 96P n° 6789, Réquisition de dépôt du 5.6.1996 M. Ramahol notaire à Lagny par Maître pour la Publication de l'APPARTEMENT de SEINE et MARNE Prix 62 430 F,	Fte 280 Depuis Fte 339.

Modèle A

359

B. — IMMEUBLES RÉNOVÉS (suite)									A. — MUTATIONS ET DÉMEMBREMENTS ACTIFS (suite)			B. — CHARGES, SERVITUDES ET CONDITIONS (suite)		
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de volume	Numéros	Dates, numéros et noms des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations
									273					
15			104			150			(633)	273) 4.7.1994 Vol 94P n°7313	3ème 14/16/18			
16			105			151			641 · 642	PV n° 10702, 04-7-1994	-39-41-82			
17			106			152			643 · 644	Cadastre / AH 112 divisé	236 - 107 -			
18			107			153				en AH 117 - 118 - 119 - 120.	- 106 - 210 - 44			
19			108			154								
20			109			155								
21			110			156			(641)	274) 4-7-1994 Vol 94P n° 7315	1ère 14/16			
22			111			157			645 ·	PV n° 10704. 4-7-1994	18-39-41			
23			112			158			646	Cadastre AH 117 divisé	82-236			
24			113			159				en AH 121 - 122.	107 - 106			
25			114			160					179 - 173			
26			115			161								
27			116			162			518	275) 9.9.1994 Vol 94P n° 9961	1ère 7-39			
28			117			163				VENTE des 11-8-1994.	51 - 102 - 103			
29			118			164				Me Boisseau notre Lagny				
30			119			165				sur Marne à - FRANCE				
31			120			166				TELECOM (77426)				
32			121			167				Prix - 81 932, 44 F				
33			122			168								
34			123			169				276) 23-9-1994 Vol 1994P n° 10590	1ère 2 - 42			
35			124			170				Prise d'effet : 11 h 44	53 - 75 - 45			
36			125			171				23-9-1994 Suite de				
37			126			172				Cadastre Acquisition de				
38			127			173				division /				
39			128			174			(519)	Le feuille AP 11 /				
40			129			175			643 - 644	division - AP 11 et AP 13 /				
41			130			176								
42			131			177			526	277) Cadastre BM Vol 94P n° 11104	Reg. Fonc. 21			
43			132			178				VENTE du 4.10.1994, Me Boisseau	4-10-37-18			
44			133			179				not à Lagny, par la Société	AI			
45			134			180				à la Commune de Bussy				
46			135			181				Saint-Georges				
47			136			182				Prix : 1 F				
48			137			183				Evalt : 18 943 F (plé) /				
49			138			184								
50			139			185								
51			140			186								
52			141			187								
53			142			188								
54			143			189								
55			144			190								
56			145			191								
57			146			192								
58			147			193								
59			148			194								
60			149			195								
61			150			196								
62			151			197								

FEUILLE N° 19 Commune BUSSY S/ GEORGES

NOM : EPAMARNE né le 2 2 39

Prénom :

Epx : ... le ... à ...

Epx : ... le ... à ...

Actes faits à cette ou aux de Présumé

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Indications (rues et numéros) ou, à défaut, lieu-dit
ZM	64	Place de Paulley
ZM	98-38	Rte Nationale n° 5 et 6
		Place de Paulley
ZM	36	
ZM	38	
ZM	58	
ZM	92	
ZM	94	
ZM	60	

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			18			35		
2			19			36		
3			20			37		
4			21			38		
5			22			39		
6			23			40		
7			24			41		
8			25			42		
9			26			43		
10			27			44		
11			28			45		
12			29			46		
13			30			47		
14			31			48		
15			32			49		
16			33			50		
17			34			51		
18			35			52		
19			36			53		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, titulaires et nature des immeubles	Observations
544	28) 5.10.1994 Vol 96 P n° 1195	
	Vente du 6.10.1994,	
	Rte Boissenart à Longy	
	par la Sté Valoise à la	
	Commune de Bussy St	
	Georges	
	Prix : 1 F	
	Eval. 670 500 F	
556.559	29) 28.11.1994 vol 96P n° 12944	Acq. 544
	Immeubles ruraux devenus	
	urbains Voir folio 1	
560	28) 28.11.1994 vol 96P n° 12948	Acq. 532
	Immeuble rural devenu urbain	
	Voir fol. Vaux 1	
544	28) 28.11.1994 vol 96P n° 12953	Acq. 11.6.13 p64
	Immeuble rural devenu urbain	FV 225 p3
	Voir folio 1	
544	28) 28.11.1994 vol 96P n° 12949	FV 1 p46
	Immeuble rural devenu	FV 1
	urbain Voir folio 1	SC 33 82 83
		Acq 31

B. — CHARGES FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

Immeuble	Date, numéros et nature des immeubles	Observations

I. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)									II. — MUTATIONS ET DÉMEMBREMENTS ACTIVES (suite)			III. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeuble	Date, numéro et nature du fonds	Observations	Immeuble	Date, numéro et nature du fonds	Observations
									635	1111) Du 21-1994 vol 94P n° 12799 Taxe sur la valeur ajoutée immobilière sur vente T.	Rép. le 16-12-1994 vol 94 P			
										2894) 12-04-1995 vol 95P n° 4514 Formalité sans attente	Régularisé sous FF			
									626	895) 24-01-1995 vol 1995 P n° 1094 Immeuble rural à usage urbain	Rép. le 16-12-94 1994 92 106			
									629	926) 1-2-1995 Vol 95P n° 1800 Immeuble rural à usage urbain	Rép. 52-62-82			
									647	5881) 9-2-1995 Vol 95P n° 1300 Immeuble rural à usage urbain	Rép. 2-45-95 45-46			
									578	1981) 16-02-1995 vol 1995 P n° 1819 Immeuble rural à usage urbain	Rép. 16-12 12-95-40-52 105-1941			
									488	229) 28 Mars 1995 Vol 1995 P 3255	51-52-53			
									648-650	Procès verbal n° 11156 du 21 oct. 1994 Taxe de la Publicité Foncière sur la Vente n° 1 ou deux autres Parcelles n° 18 et n° 19	93-53-148 2956 211			
									637	310) 30 Mars 1995 Vol 95P n° 3569 Immeuble rural à usage urbain				
									651-652	311) 30-3-1995 Vol 1995 P 3558 Immeuble rural à usage urbain				
										282) Voir fiche 18 85				

92-56

294

FICHE N° 18 — Commune : BUSSY ST GEORGES

NOM : EPAMARINE — né à — le 2239

Prénoms :

Epx : — né le — à

Epx : — né le — à

I. — DOMAINES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (Nom et numéro) ou lieu-dit (Nom de la voie)
2M	69	Avenue de Rentilly
2M	70	
2M	92	
2M	94	
2M	44	
2M	43	
2M	45	
2M	46	
2M	47	
2M	48	

II. — DOMAINES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			17			31		
2			18			32		
3			19			33		
4			20			34		
5			21			35		
6			22			36		
7			23			37		
8			24			38		
9			25			39		
10			26			40		
11			27			41		
12			28			42		
13			29			43		
14			30			44		
15			31			45		
16			32			46		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Références	Date, nature et notice des formalités	Observations
333, 345	28/1)	96 Vol 1
330-338		15 Pol 5
339-349	Vol 1995 P N° 4112	
344, 345		
342, 343		
332, 334		
329, 330		
326, 327		
324, 325		
322, 323		
320, 321		
318, 319		
316, 317		
314, 315		
312, 313		
310, 311		
308, 309		
306, 307		
304, 305		
302, 303		
300, 301		
298, 299		
296, 297		
294, 295		
292, 293		
290, 291		
288, 289		
286, 287		
284, 285		
282, 283		
280, 281		
278, 279		
276, 277		
274, 275		
272, 273		
270, 271		
268, 269		
266, 267		
264, 265		
262, 263		
260, 261		
258, 259		
256, 257		
254, 255		
252, 253		
250, 251		
248, 249		
246, 247		
244, 245		
242, 243		
240, 241		
238, 239		
236, 237		
234, 235		
232, 233		
230, 231		
228, 229		
226, 227		
224, 225		
222, 223		
220, 221		
218, 219		
216, 217		
214, 215		
212, 213		
210, 211		
208, 209		
206, 207		
204, 205		
202, 203		
200, 201		
198, 199		
196, 197		
194, 195		
192, 193		
190, 191		
188, 189		
186, 187		
184, 185		
182, 183		
180, 181		
178, 179		
176, 177		
174, 175		
172, 173		
170, 171		
168, 169		
166, 167		
164, 165		
162, 163		
160, 161		
158, 159		
156, 157		
154, 155		
152, 153		
150, 151		
148, 149		
146, 147		
144, 145		
142, 143		
140, 141		
138, 139		
136, 137		
134, 135		
132, 133		
130, 131		
128, 129		
126, 127		
124, 125		
122, 123		
120, 121		
118, 119		
116, 117		
114, 115		
112, 113		
110, 111		
108, 109		
106, 107		
104, 105		
102, 103		
100, 101		
98, 99		
96, 97		
94, 95		
92, 93		
90, 91		
88, 89		
86, 87		
84, 85		
82, 83		
80, 81		
78, 79		
76, 77		
74, 75		
72, 73		
70, 71		
68, 69		
66, 67		
64, 65		
62, 63		
60, 61		
58, 59		
56, 57		
54, 55		
52, 53		
50, 51		
48, 49		
46, 47		
44, 45		
42, 43		
40, 41		
38, 39		
36, 37		
34, 35		
32, 33		
30, 31		
28, 29		
26, 27		
24, 25		
22, 23		
20, 21		
18, 19		
16, 17		
14, 15		
12, 13		
10, 11		
8, 9		
6, 7		
4, 5		
2, 3		
1		

B. — DIVERS, PERSONNES ET HOMONYMES

Références	Noms, adresses et actes des Conseils	Observations

Modèle A

363

II. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)									A. — MUTATIONS OU SERVITUDES ANTÉRIEURES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Formalités	Date, numéro et service des formalités	Observations	Remarques	Date, numéro et service des formalités	Observations
									650.	204) 9.5.1995. Vol 95P 4698. Immeuble devenu urbain. Voir Tableau I.	PM 31 32 33 52.			
									654	205) 05 Juin 1995 vol 95P 4694 Immeuble devenu urbain (Voir Tableau I)	PM 32 35. 102-107 921 16-34 A6 16. XA			
									(466) 653	206) 7 Juillet 1995 vol 1995P n° 6876 - Procès verbal n° 11313, du 7.7.1995 Service du Cadastre la parcelle ZE 44 est devenue AD 16.				
									Devenu 654.	207) 10.08.1995 vol 95P n° 5867 Procès verbal n° 11816 Remaniement de parcellaire du 10.07.1995 Service du cadastre. ZH 1 devenue YM 10.	PM 1			
									193	208) 15 sept. 1995 vol 95P n° 7034 Immeuble rural devenu urbain (voir tableau II)	PM fils 16 38-18-31-19 fils 16-16-18			
									583	209) 11 10 1995 vol 1995P n° 9368 Immeuble rural devenu urbain	fils 8.16.18.20 82-106.107 DV 235			
									581	210) 18 oct. 1995 vol 1995P n° 10196 Vente du 29.09.1995 1er Bureau 82-39.41 Not à Bagneux SCP pour la 82-106.107 Hauteurs de la SCI BUSSY (DV 1236) CENTRE (P 9234) (Cadastre P 30) Parc 3 670.806 Alloy agricole Prop: 33066 bd 55, (voir suite fiche n° 38)				

FICHE N° 18 Commune BUSSY ST GEORGES

NOM : EPAMARNE

223

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou lieu-dit
ZM	50	Route de Vaudétar
ZM	48	
ZM	53	
ZM	54	
ZM	55	
ZM	57	
ZM	58	
ZM	64	la Grille Noire
ZL	56	le Pré Saint Rémy
ZL	57	

II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — PARTICULARITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles		Nom, adresse et qualité des propriétaires	Observations
ZL	55	le Pré Saint Rémy	1995
AS	10	la Butte de bezai	1995
AR	9		1995
AP	8	l'Empereur	1995
AP	9		1995
AP	10		1995
AO	19	les Bigarreaux	1995
AO	20	les Bigarreaux	1995
AO	21	Rue de Strasbourg	2000
AN	16	les Coudrais	1995
AN	17	Avenue de l'Europe	
AK	139	Rue Robert Schumann	1995
AI	31	Ch. de Conches	1995
AI	36	Ch. Tribouts de champagne	1995
AI	53	Ch. Tribouts de champagne	1995
ZC	31	le Muret	1995
ZC	32		1998
ZC	33		1996
ZC	34		1995
ZC	35		1996
ZC	36	RUE MARCEL PROVOST n° 28	1995
ZC	37	RUE PAUL PERRET n° 21	1995
ZC	38	RUE MARCEL MARTIN n° 24	1995
ZC	39	RUE MARCEL TRAMEL n° 22	1996
ZC	40	RUE MARCEL TRAMEL n° 20	1995

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles		Dates, numéros et noms des bénéficiaires	Observations
ZC	41	RUE MARCEL TRAMEL n° 18	1995
ZC	42	RUE MARCEL TRAMEL n° 16	1995
ZC	43	RUE MARCEL TRAMEL n° 14	1995
ZC	44	RUE MARCEL TRAMEL n° 12	1996
ZC	45	RUE MARCEL TRAMEL n° 10	1995
ZC	46	RUE MARCEL TRAMEL n° 8	1995
ZC	47	RUE MARCEL TRAMEL n° 6	1996
ZC	48	RUE MARCEL TRAMEL n° 4	1996
ZC	49	AVENUE DU CHEF SERGENT MARCEL n° 73	1995
ZC	50	AVENUE DU CHEF SERGENT MARCEL n° 71	1996
ZC	51	AVENUE DU CHEF SERGENT MARCEL n° 71	1995
ZC	52	AVENUE DU CHEF SERGENT MARCEL n° 69	1996
ZC	53	AVENUE DU CHEF SERGENT MARCEL n° 67	1996
ZC	54	AVENUE DU CHEF SERGENT MARCEL n° 65	1996
ZC	55	AVENUE DU CHEF SERGENT MARCEL n° 63	1995
ZC	56	AVENUE DU CHEF SERGENT MARCEL n° 61	1996
ZC	57	RUE JEAN GIONO n° 1	1996
ZC	58	RUE JEAN GIONO n° 3	1996
ZC	59	RUE JEAN GIONO n° 5	1995
ZC	60	RUE JEAN GIONO n° 7	1995
ZC	61	RUE JEAN GIONO n° 9	1995
ZC	62	RUE JEAN GIONO n° 11	1995
ZC	63	RUE JEAN GIONO n° 13	1996
ZC	64	RUE JEAN GIONO n° 15	1995
ZC	65	RUE JEAN GIONO n° 17	1996

II. — DIRECTIVES SCOLAIRES (suite)									A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÉQUES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de vol.	Section	N° du plan	N° de vol.	Section	N° du plan	Numéro	Qualité, contenance et nature des Propriétés	Observations	Numéro	Date, volume et numéro des formalités	Observations
									25 66	rue Jean Giraud n° 4	1996			
30			294		1	158			26 67	rue René Blanche n° 1	1995			
31			195			156			26 68	Avenue du Cdt Rémy Blanchard n° 11	1996			
32			196			155			26 69	Avenue du Cdt Rémy Blanchard n° 13	1995			
33			197			154			26 70	Avenue du Cdt Rémy Blanchard n° 15	1995			
34			198			153			26 71	Avenue du Cdt Rémy Blanchard n° 17	1995			
35			199			152			26 72	Avenue du Cdt Rémy Blanchard	1995			
41			218			159			AB 9	Carrefour Modèrne	1995			
42			211			160			AD 38	Les Pigeonniers	1998			
43			212			161			AD 23	rue Quartier Vert de l'Europe	1995			
44			213			162			AD 24	rue Quartier Vert de l'Europe	1998			
45			214			163			AN 18	Dit les Coudrais	1995			
46			215			164			AN 19	Place de la Haye	1995			
47			216			165			AN 20	id.	1995			
48			217			166			AH 108	Ldt Avenue Buissonnière	1995			
49			218			167			AB 344	Lde le Haut Coure	1996			
50			219			168			AB 345	28, 30, 32, Bd de Lagny	1996			
51			220			169			AN 21	Bd de la Haye	2001			
52			221			170			AN 22	Rue Gutenberg				
53			222			171			26 73	Av des Plus Saint Georges				
54			223			172			26 74	" "	1997			
55			224			173			AH 150	Rue Buissonnière	1996			
56			225			174			AH 151	"	1996			
57			226			175			AN 23	Dit Les Coudrais	1996			
58			227			176			AN 24	" "	1996			
59			228			177			AB 348	Le Haut Coure	1996			
60			229			178			AB 349	9, Cour des Pavillons de Chaise	1997			
61			230			179			AB 350	7, Cour des Pavillons de Chaise	1997			
62			231			180			AB 351	5, Cour des Pavillons de Chaise	1997			
63			232			181			AB 352	3, Cour des Pavillons de Chaise	1996			
64			233			182			AB 353	1, Cour des Pavillons de Chaise	1999			
65			234			183			AB 354	Le Haut Coure	1998			
66			235			184			AN 25	Dit les Coudrais	1996			
67			236			185			AN 26	Avenue de l'Europe	1996			
68			237			186			AN 27	Boulevard de la Haye et Avenue de l'Europe	1996			
69			238			187								

FICHE N° 18 Commune BUSSY S G

NOM EPAMARNE né à le 2239

Prénom :

Epx : né le à

Epx : né le à

I. — PARCELLES URBAINES

Section	N° du plan	Adresse (nom de rue/lieu-dit, numéro)	
AM	3	Rue de la N.D. de Grâce	1985
AM	7	idem	
AM	8	idem	1988
AB	1	0 Empereur	1985
AB	10	8 Empereur	
AB	11	8 Empereur	2001
ZA	153	La Butte de Chaux	1985
ZA	156	idem	
ZA	157	idem	
ZE	46	80 Empereur	1996

II. — IMMEUBLES BÂTIS

Sect.	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
A			10			21		
B			11			22		
C			12			23		
D			13			24		
E			14			25		
F			15			26		
G			16			27		
H			17			28		
I			18			29		
J			19			30		
K			20			31		
L			21			32		
M			22			33		
N			23			34		
O			24			35		
P			25			36		
Q			26			37		
R			27			38		
S			28			39		
T			29			40		
U			30			41		
V			31			42		
W			32			43		
X			33			44		
Y			34			45		
Z			35			46		

III. — PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

A. — PARCELLES IMPOSABLES

Contenance	Date, numéro et nature des formalités	Observations
	301) acquêt 1975 vol 1995P n°10856 Acte rectificatif du 19 oct 1995 n° nouveau, lot a° ancien	
	3/4 au vol 1995 P n° 20196 (f° 300) du 19 oct 1995. c'est à tort et par erreur que la 5ème Acquéreuse a été dénommée SCI BUSSY CENTRE alors que la dénomination est SCI BUSSY CENTRE VILLE (fiche 9234)	
465	302) 23.12.1996 vol 95P n° 12655 Immeuble rural devenu urbain via cadre I	BF 52,92,154
604 606	303) 23-12-1995 vol 95P n° 12652 Immeuble rural devenu urbain via cadre I	BF 2,13,55 75,36,250 96,50,[illegible] 7.52.62.92.250
604	304) 23-12-1995 vol 95P n° 12693 Immeuble rural devenu urbain via cadre I	BF 54,55 248
633	305) 23-12-1995 vol 95P n° 12691 Immeuble rural devenu urbain via cadre I	BF 134,71,13,53 416, 83

B. — CHANGES PROPRIÉTAIRES ET COPROPRIÉTÉS

Contenance	Date, N° fiches et noms des Co-indivis	Observations

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31890

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations
508	30) 29.12.1995 vol 95P n° 12695 Immeuble rural devenu urbain (voir cadre I)	pc. 57-59-62 199
622	307) 29.12.1995 Vol 95P n° 12696 Immeuble rural devenu urbain (voir cadre I)	Pcs 7.39.41 44.75.82. 161-259. 183.252. 222.190.189
620	308) 29-12-1995 Vol 95P n° 11697 Immeuble rural devenu urbain (voir cadre I)	Pcs 7.23.81 257.258.
642.643	309) 22.3.1996 Vol 96P n° 3543 Immeuble rural devenu urbain (voir cadre I)	Pcs 22.16 18.39.41 106.104.88
644	310) 3-5-1996 vol 96P n° 5863 Immeuble Rural devenu Urbain voir Cadre I	Pcs 108.112.87 29.61.63-65 14
191 à 196 183-185 567-568 560 à 563	311) 20-5-1996 Vol 96P n° 8091 Immeuble rural devenu urbain voir tableau I	Reg. 88 JOC du 8.96
567	312) 20-5-1996 Vol 96P n° 8143 Immeuble rural devenu urbain Voir tableau I	Reg. f° 165 n° 82.83.84 JOC
380	313) 20-5-1996 Vol 96P n° 8089 Immeuble rural devenu urbain Voir tableau I	Reg. 39.41 JO 104.104

(suite cf 18[39])

FICHE N° 18 Commune : Bussy ST Georges

DOSSIER : EPAMARNE né à : le 2239

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Numéro	N° de plan	Adresse (Rue et numéro) ou à défaut, lieu-dit	Année
ZE	49	Rue Pierre Curie	2001
ZE	50	idem	2001
ZI	46	Rue Coudrais	1995
ZI	52	idem	2000
ZI	55	idem	2000
AP	16	"L'Empereur"	
AP	17	"L'empereur"	1998
ZL	54	Le Pré Saint Remy	1995
ZL	61	d°	
ZL	62	d°	2002

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° de plan	Numéro	N° de plan	N° de plan	Numéro	N° de plan	N° de plan	Numéro	N° de plan
1			18			35		
2			19			36		
3			20			37		
4			21			38		
5			22			39		
6			23			40		
7			24			41		
8			25			42		
9			26			43		
10			27			44		
11			28			45		
12			29			46		
13			30			47		
14			31			48		
15			32			49		
16			33			50		
17			34			51		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET DISPOSITIONS ACTIVES

Immeubles	Date, numéro et article des formalités	Observations
ZL 63	Le Pré Saint Remy	
ZL 64	d°	
ZL 65	d°	2002
ZL 66	d°	
ZL 67	d°	
AR 3	La Sente de Lagny	1995
AR 12	d°	1997 (Sylvie)
AR 13	d°	
AR 14	d°	idem 2001
ZM 68	La Grille Verte	1995
ZM 70	d°	2002 (Yves)
ZM 71	d°	2002
ZM 72	d°	2002
AH 152	Bd Thibault de Champagne, rue Jean Monnet et rue des Chalands	1996
AH 153	Bd Thibault de Champagne rue Jean Monnet et rue des Chalands	1996
AH 154	d°	
AH 170	Rue Bernard Palissy	1996
AH 155	Rue Bernard Palissy	1996
AH 156	Rue Bernard Palissy	1996
AH 157	Rue Bernard Palissy	1996
AH 158	Rue Bernard Palissy	1996
AI 24	Boulevard des Canots, annule	1997
AI 36	Boulevard Thibault de Champagne	1997

B. — CHANGES, PARTAGES ET DISPOSITIONS

Immeubles	Date, numéro et article des formalités	Observations
AH 154	Rue Poincarré	Quelque chose
AH 158	Rue Bernard Palissy	nulle
ZI 63	Ldt le Tillet	1997
ZI 104	Ldt le Tillet	1997
ZI 105	" "	1997
ZB 176	Violenne	1997
ZB 208	Violenne	1997
ZB 209	Violenne	1997
AR 15	La Sente de Lagny	
AR 16	La Sente de Lagny	
ZB 241	VIOLENNE	1997
ZB 243	VIOLENNE	1997
AV 4	VIOLENNE	2001
AI 143	VIOLENNE	1997
AI 144	VIOLENNE	1997
AP 18	Rd le Lagny 59 du grand Voyeux	Quelque Lignes nulles
AP 19	Rd le Lagny	
AR 357	Rd de Lagny 59 du grand Voyeux	
AR 358	Rd de Lagny	

Suite Fiche 38 (1/2)

369

B. — IMMEUBLES BATIS (suite)									A. — MUTATIONS ET DISPOSITIONS ACTIVES (suite)			C. — CHARGES FONCIERES ET IMMOBILIERES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	Désignation	Date, nature et numéro des formalités	Observations	Désignation	Date, nature et numéro des formalités	Observations
53			194			148			384	314) 24.09.1996 Vol 1996P N°9493 Immeuble rural devenu urbain	Parcelle 107			
54			195			149								
55			196			150								
56			197			151			636	315) 15.1.1997 dé 97P n° 638 Immeuble rural devenu urbain	Pc N. K 1838 41-82 106 107			
57			198			152								
58			199			153								
59			200			154			218	316) 9.04.1997 vol 97P N° 1677 Immeuble rural devenu urbain	Pc N. 14.15.16 14.18			
60			201			155								
61			202			156								
62			203			157			649	317) 02/03/1997 Volume 1997P n°3374 Immeuble rural devenu urbain (Voir Volume 2)	Pc N. 14.15.16 14.17-23.57 52.			
63			204			158								
64			205			159								
65			206			160								
66			207			161								
67			208			162								
68			209			163								
69			210			164								
70			211			165								
71			212			166								
72			213			167								
73			214			168								
74			215			169								
75			216			170			158	318) 19-2 1979 dé 1979 P n° 1163 Immeuble rural devenu urbain dans cadre I	Pc N. 14.15 17-18			
76			217			171								
77			218			172								
78			219			173								
79			220			174								
80			221			175			230	319) 11.8.1997 Vol 97P n° 3048 Immeuble rural devenu urbain voie Cadre I	Pc 32			
81			222			176								
82			223			177								
83			224			178								
84			225			179								
85			226			180			448	320) 22-8-1997 vol 97P n° 3052 Immeuble rural devenu urbain voie cadre A	Pc 32 Fld 129			
86			227			181								
87			228			182								
88			229			183								
89			230			184								
90			231			185			655 656 1087	321) 30.10.1997 Vol 97P n° 4125 IMPRIMERIES BUREAUX DEVENUS URBAINS - Voie cadre I				
91			232			186								
92			233			187								
93			234			188								
94			235			189				322) 17.11.1997 dé n° 1997 n° 1067 Formalité en attente - (R31)	Pc N. sur B'			
95			236			190								
96			237			191								
97			238			192								
98			239			193								
99			240			194								
100			241			195								
101			242			196								
102			243			197								
103			244			198								
104			245			199								
105			246			200								
106			247			201								
107			248			202								
108			249			203								
109			250			204								
110			251			205			639	323) 09.12.1997 Vol 1997P n° 4334 Immeuble rural devenu urbain voie cadre I	Pc 32			
										(suite le 18/12)				

FICHE N° 18 Commune Bussy St Georges

COMMUNE : EPAMARNE — n° : — le : 2239

Prénoms :

Epx : — né le — à

Eps : — né le — à

I. — RESSOURCES LOCATIVES

Section	N° de plan	Adresse (nom et numéro, rue, n° dans l'îlot, bastille)	
AH	118	Rue Bernard Palissy	1996
AH	119	Rue Bernard Palissy	1996
ZI	42	Rue Violenne	1996
ZI	44	"	1996
ZI	47	"	1996
ZI	48	"	1996
ZI	50	le Gaulloy	1996
ZI	52	"	1996
ZI	60	Rue Violenne	1996
ZI	62	"	1996

II. — LOCAUX NON RURAUX

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° de local	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			17			33		
2			18			34		
3			19			35		
4			20			36		
5			21			37		
6			22			38		
7			23			39		
8			24			40		
9			25			41		
10			26			42		
11			27			43		
12			28			44		
13			29			45		
14			30			46		
15			31			47		
16			32			48		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

A. — NATURES ET DESTINATIONS ACTUELLES

Numéros	Nature, importance et valeur des immeubles	Observations
ZI 63	Rue Violenne	1996
ZI 89	"	1996
AB 237	le Pont Canal	1996
AB 246	le Pont Canal	1996
AB 247	"	1996
ZB 179	les deux cent arpents	1996
ZB 163	"	1996
ZB 165	"	1996
ZB 205	"	1996
AH 159	Rue des Huits Arpents	1996
AH 160	Rue des Huits Arpents	1996
AH 161	Rue du Gen de Gaulle	1996
AH 162	Rue du Gen de Gaulle	1997
AH 163	Rue du Gen de Gaulle	(ici coulé)
AH 164	Rue du Gen de Gaulle	(ici coulé)
AH 165	Rue du Gen de Gaulle	1997
AH 166	Rue du Gen de Gaulle	1998
ZI 58	le Gaulloy	1996
ZI 104	VIOLENNE	1997
ZI 102	VIOLENNE	1997
ZI 103	VIOLENNE	
ZI 35	Violenne	1997
ZI 36	"	1997
ZI 34	"	1997
ZI 38	"	1997

B. — CHARGES, RÉPARATIONS ET REPRISES HISTORIQUES

Numéros	Nature, importance et valeur des immeubles	Observations
ZI 33	Violenne	2000
ZI 100		1997
AN 28	la Couldre	1996
AN 29	la Couldre	1997
AN 30	Rd. de l'Europe	1996
AN 31	Rd. de la Haye	1996
AN 32	Rd de la Haye et Rue de l'Europe	1996
AN 33	Avenue de l'Europe	1997
AN 34	Rd de la Haye Rue de l'Europe	1998
AN 35	Pas Couloir (Rue)	1998
AN 36	Rue de l'Europe	1997
AH 164	Rue du Général de Gaulle RG	
	Lots Indivis : 1-2-3-4-5-6	
AH 163	Rue du Général de Gaulle RG	
	Lots Indivis : 1-2-3-4-5	
AH 115	Rue Jean Renoir	1997
AH 167	Rue Bernard Palissy	1998
AH 119	Rue Bernard Palissy	2000
AI 36	Boulevard de Gaulle (divers)	1997
AI 37	Boulevard de Gaulle	1997
AI 38	Boulevard Théodulf de Chaufour	1998
AN 27	Rue de l'Europe	1997
AN 28	Rue de l'Europe	1998
AC 4	1er Violenne	1997
AC 185	" "	1997
AC 186	" "	

II. — RENSEIGNEMENTS HISTORIQUES (suite)									A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° d'ordre	Années	N° du plan	N° de lot ou parcelle	Années	N° du plan	N° d'ordre	Années	N° du plan	Transcription	Date, nature et noms des Parties	Observations	Inscription	Date, nature et noms des Parties	Observations
									636	3/5) 25 ct 1997 vu 1997P n° 636 Echange sans soulte ACTEAU reçu à Metz le 5	1 formalité rayée nulle	2 c 80	21 rue nouvelle Parc 2	1997
												2c 91	19 " " "	1997
												2c 92	17 " " "	1997
												2c 93	15 " " "	1997
									AD 18	Rue de Sibidounia	1997	2c 94	13 " " "	1997
									AD 834	avenue André Malraux	division	2c 95	11 " " "	1997
									AD 835	allée des Petits Pas	1998	2c 96	11 " " "	1997
									AD 836	allée des Petits Pas	1998	2c 97	9 " " "	1997
									AD 837	allée des Petits Pas	1998	2c 98	7 " " "	1997
									AD 838	av. des Clos Saint George division	1999	2c 99	5 " " "	1997
									AD 839	allée des Petits Pas		2c 100	3 " " "	1997
									AD 840	allée des Petits Pas	1998	2c 101	1 " " "	1997
									AD 841	allée des Petits Pas	1998	2c 102	76 av. des Clos saint Georges	1997
									AD 842	allée des Petits Pas	1998	2c 103	voie nouvelle Parc 2	1997
									AE 3	Rue Violaine	1997	2c 104	av. des Clos Saint George	1997
									AE 104	Rue Violaine	1999 division	ZT 90	lieudit Violaine	2000
									AE 105	Allée des Petits Pas	1998	ZT 91	lieudit Violaine	2000
									AE 163	Rue Violaine	Taxe 1998	ZT 93	lieudit Violaine	
									AE 164	Allée des Petits Pas	1998	AH 169	8 av André Malraux	1998
									AI 89	boulevard des Canots	1997	AH 80	VEB av A. Malraux	1998
									AI 90	Avenue André Malraux	1997	AH 131	20 av. A. Malraux	1998
									AI 91	boulevard des Canots	1997	AH 132	Bd A. Giscard d'E. A. Malraux	1998
									ZC 75	Lieudit le Tillet	1997	AH 133	9 rue Beaumarchais	1998
									ZC 76	Lieudit le Tillet	1997	AH 134	19 rue Beaumarchais	1998
									ZC 77	78 av. du Clos St Georges	1997	AH 135	9 rue Beaumarchais	1998
									ZC 80	2 voie nouvelle Parc 2	1997	AH 96	15 rue Beaumarchais	1998
									ZC 81	4 voie nouvelle Parc 2	1997	ZC 105	Av. du Clos St Georges	1997
									ZC 82	6 " " "	1997	ZC 106	" " "	1997
									ZC 83	8 " " "	1997	ZC 107	Le Tillet	1997
									ZC 84	10 " " "	1997	ZC 108	80 av. du Clos St Georges	1997
									ZC 85	12 " " "	1997	ZC 109	Le Tillet	1997
									ZC 86	14 " " "	1997	AT 1	av. du Clos St Georges	1997
									ZC 87	16 " " "	1997	AT 2	av. du clos Saint George	1998
									ZC 88	18 " " "	1997	AT 3	av. des clos Saint George division	1998
									ZC 89	20 " " "	1997	ZT 102	Val Cornille	1993

FICHE N° 1841 Commune : BUSSY SAINT GEORGES

NOM : EPAMARNE né à _____ le 2239

Prénoms :

Epx : _____ né le _____ à _____

Epx : _____ né le _____ à _____

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° de plan	Adresse (rue et numéro) ou à défaut, lieu-dit	
ZI	105	VIOLENNE	1993
AV	3	RUE du Clos Saint Georges	1998
AV	2	Le Tillet	2000
AW	4	VIOLENNE	
AI	45	VIOLENNE	1993
AI	47	Bd Tillet	1993
AI	48	Bd Tillet	1993
AI	46	VIOLENNE	
AI	59	Av André Malraux	
AI	60	Av André Malraux	

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			18			37		
2			19			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES FONCIAUX

A. — MUTATIONS ET EXONÉRATIONS ACTIVES

Immeubles	Noms, prénoms et adresse des Formalistes	Observations
ZB 200	le Pre Cure	1993
ZB 210	le Pre Cure	1991
ZB 244	le Pre Cure	1993
AW 179	le Pre Cure	1998
AI 42	le Pre Cure	1993
AI 49	Av du Général de Gaulle	1993
AI 50	Av du Général de Gaulle	1993
AI 51	Av André Malraux	
AI 52	Av André Malraux	
AI 53	Av André Malraux	
AI 53	av du Général de Gaulle	1998
AI 54	Av du Général de Gaulle	1998
AI 55	Av du Général de Gaulle	1993
AI 56	Bd des Genets	1993
AI 57	Bd des Genets	1994
AI 58	Av du Général de Gaulle	1998
AW 178	Av du Général de Gaulle	1998
Ao 25	Rue Sagemorgan	1998
Ao 26	av Gabriel	1998
AV 9	1 allée Sidonie Michel	1998
AV 10	2 " " "	1998
AV 11	3 " " "	1998
AV 12	4 " " "	1998
AV 13	5 " " "	2000 ai 1998
AV 14	6 " " "	1998
AV 15	7 " " "	1998

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Noms, prénoms et adresse des Formalistes	Observations
AV 16	8 allée Sidonie Michel	1998
AV 17	9 " " "	1998
AV 18	10 " " "	1998
AV 19	11 " " "	1998
AV 20	" " "	
AV 21	Avenue du Clos Saint Georges (lib. 1998)	
AI 81	avenue du Général De Gaulle	1998
AI 82	" " " "	1998
AI 83	" " " "	1998 lib
AI 84	" " " "	1998
AI 91	avenue du Général de Gaulle	1998
AI 92	av. du Général de Gaulle Route de la Ferme Ignon	1998
AI 93	" " " " "	1998
AI 94	Avenue André Malraux	
AI 95	avenue du Général de Gaulle	lib. 1998
ZC 84	Le Epinette	1998
ZC 113	Le Epinette	2000
ZC 114	Le Epinette	2000
ZC 115	Le Epinette	2000
AN 39	Lot "Les Coudrais"	1999
AN 40	Lot " "	1998
ZB 82	Le Pre du Canal Aspard	1999
ZB 241	Lot " Le Pre aux Cures"	1998
AB 240	Le Pre St Georges	1998
AB 353	" " "	1998
AB 356	" " "	1998

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31890

B — Documents antérieurs (suite)									A — Référence de publicité foncière (suite)			B — Références cadastrales et anciennes (suite)		
Nature	Service	Nº du plan	Nature	Service	Nº du plan	Nature	Service	Nº du plan	Formalité	Date, numéro et nature de la formalité	Observations	Parcelles	Date, numéro et nature de la formalité	Observations
									538	384) 8.5.1998 Vol 1998 P n° 5240 Immeuble à usage d'habitation		Ad 25 Ad 26	ex-cne Ste-Geneviève ex-cne Ste-Geneviève	2 Apr. Reçu notice
									511	325) 22.07.1999 Vol 99 P n° 7782 immeuble devenu urbain	5°50			
									510	386/8-10-1999 Vol 99 P n° 11008 Immeuble rural devenu urbain par effet de l'art.	46.2.3.34 au 09.02.93 165			
										373) 6.4.1999 Vol 1999 P n° 4234 Formalité en attente (n° 1999)	Reçu pièces diverses			
										378) 9.4.1999 Vol 1999 P n° 4330 Formalité en attente (n° 1755)	Reçu pièce notariée			
									225	389) 16.5.1999 Vol 1999 P n° 5145 Immeuble rural devenu urbain	46.2.3.34 au 09.02.93			
									659	52) 22.1.2000 Vol 1999 P n° 15.6 Acte de dépôt rectificatif du 17.08.1999 de Boissy-le-Châtel (n° 2662) publié à Torcy, par le géomètre [illegible] [illegible] Reçu 1 plan 6e 4.1.1.1/10/00	Reçu pièces [illegible]			
202-203-204-205-206-207-208										28.04.1999 Vol 99 P n° 7764 Immeubles ruraux devenus urbains	5°60			

FICHE N° 18 — BUSSY St GEORGES

COMMUNE : EPAMARNE — à — le 2239

Précédent :

Epci : — Rtl le — à

Ego : — Rtl le — à

I. — IMMEUBLES BÂTIS

Numéro	N° de plan	Adresse (voie et numéro) ou à défaut, lieu-dit	
AI	24	Rd des Genêts / av André Malraux	1999
AT	37	av. du Gal de Gaulle	1997
AO	27	Les Hypogynaux	divisé
AO	28	rue du Clos Bourru	2000
AN	25	av du Clos Saint Georges	1999
AN	26	av du Clos Saint Georges	1998
AP	18	Rd Pt de Lagny / Rg du Grand Veneur	1995
AP	19	Rd Pt de Lagny	2000
AR	357	Rd Pt de Lagny / Rg du Veneur	1999
AR	358	Rd Pt de Lagny	1998

II. — IMMEUBLES NON BÂTIS

N° Ordre	Section	N° de plan	N° Ordre	Section	N° de plan	N° Ordre	Section	N° de plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

A. — RUES, LIEUX-DITS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Voie, lieu-dit ou nature des servitudes	Observations
AE 301	Rd des Genêts – Av. André Malraux	1999
AE 302	Av. André Malraux	2004
AT 98	Rd des Genêts – Av. André Malraux	2000
AT 99	Av. André Malraux	1998
AO 139	Le Mont Courtois	1998
AR 356	Square du Grand Veneur	1998
AR 360	Rue de la Croix Saint Ge	1998
AR 361	Square du Grand Veneur	1999
AI 23	Lieudit "Le Tillet"	
AI 24	Lieudit "Le Tillet"	
AN 7	Lieudit "Le Tillet"	
AN 10	Lieudit "Le Tillet"	
AN 11	Lieudit "Le Tillet"	
AT 97	Rue du Clos Saint Georges	1999
AT 98	Av. Frédéric Mistral	1999
AT 99	Rue du Clos Saint Georges	1999
AT 64	" " " "	1999
AT 65	" " " "	1999
AR 362	Boulevard de Lagny	1998
AR 363	Boulevard de Lagny	1999
AT 100	Avenue du Général de Gaulle	1999
AT 101	Avenue du Général de Gaulle	1999
AT 102	Avenue du Général de Gaulle	2000
AT 103	Avenue du Général de Gaulle	1999
AT 85	Avenue du Général de Gaulle	2000

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble	Date, numéro et nature des inscriptions	Observations
AM 9	le Nid de Guine	1995
AM 10	le Nid de Guine	1999
AM 11	le Nid de Guine	divisé 2002
AH 149	Ave du Général De Gaulle	1998
AH 150	Ave du Général De Gaulle	2001
AH 181	Ave du Général De Gaulle	2001
AH 182	Ave du Général De Gaulle	2000
AH 183	Ave du Général De Gaulle	1999
AH 184	Ave du Général De Gaulle	1999
AH 185	Ave du Général De Gaulle	1997
AH 186	Ave du Général De Gaulle	2000
AH 187	Ave du Général De Gaulle	1998
AH 188		Supprimé 1 Métamorphose Rétablissement
AT 104	Ave du Général De Gaulle	
AT 105	Ave du Général De Gaulle	2000
AT 106	Ave du Général De Gaulle	1999
AT 107	Ave du Général De Gaulle	1999
AT 108	Ave du Général De Gaulle	1999
AT 55	Lieudit "L'Epinette"	1999
AT 56	" "	1999
ZI 117	" "	2000
ZE 121	" "	2000
AT 6	"lieudit "le Tillet"	1994
AT 58	Lieudit "le Vieux Moulin Dorin"	1999
AT 60	" "	2000

Modèle A

1 7704P04 0000005831 000 V

[illegible]	[illegible]	Observations
AT 61	Lieudit "le Moyen Notre Dame"	1999
AT 62	Lieudit "le Tillet"	1999
AT 23	" "	1999
AT 109	Rue du Général de Gaulle	1999
AT 110	Rue du Général de Gaulle	1999
ZB 214	Les dix huits arpents	1999
ZB 215	id id	2001
AH 188	Rue du Gal de Gaulle	1999
AH 189	Rue du Gal de Gaulle	1999
AH 111	Rue du Gal de Gaulle	
AH 113	Rue du Gal de Gaulle	1999
AH 123	Rue du Gal de Gaulle	[illegible]
AV 30	boulevard Victor Schoelcher n°46	1999
AV 31	boulevard Victor Schoelcher n°44	1999
AV 32	boulevard Victor Schoelcher n°42	1999
AV 33	boulevard Victor Schoelcher n°40	1999
AV 34	avenue du Clos Saint Georges n°100	1999
AV 35	avenue du Clos Saint Georges n°98	1999
AV 36	avenue du Clos Saint Georges n°96	1999
AV 37	boulevard Victor Schoelcher n°54	1999
AV 38	boulevard Victor Schoelcher n°50	1999
AV 39	boulevard Victor Schoelcher n°48	1999
AT 67	77 Rue du Clos Saint Georges	1999
AT 68	79 d°	1999
AT 69	81 d°	1999
AT 70	38 Bld Victor Schoelcher	1999
AT 71	36 d°	1999
AT 72	34 d°	1999
AT 66	Avenue du Clos Saint Georges	1999
AT 73	16 PROM HENRI VINCENOT	1999
AT 74	18 d°	2000
AT 75	20 d°	2000
AT 76	22 d°	1999
AT 77	d°	
AT 78	24 d°	1999

[illegible]	[illegible]	Observations
AT 79	26 PROM HENRI VINCENOT	1999
AT 80	28	1999
AT 81	30	1999
AT 82	32	2001
AT 83		
AT 84		
AT 85	41	1999
AT 86	47	1999
~~AT 85~~	[illegible]	1999
AT 87		
AT 88	45	2000
AT 89	43	1999
AT 90	41	1999
AT 91	39	1999
AT 92		
AT 93	37	2000
AT 94	35	1999
AT 95	33	1999
AT 96	31	2000
AT 97	2	1999
AT 98	4	1999
AT 99		1999
AT 100	6	1999
AT 101	8	1999
AT 102		1999
AT 103	10	1999
AT 104	12	1999
AT 105		1999
AT 106	14	1999
AT 108	23	1999
AT 109	27	1999
AT 110	25	1999
AT 111		1999
AT 112	23	1999
AT 113	21	1999

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H31890

FICHE N° 18 Commune BUSSY ST GEORGES

Cons. Fiche hlle

Autres fiches à créer en vue de l'ouverture

N° Cm	N° Cm
N° Cm	N° Cm
N° Cm	N° Cm

Nom . EPAMARNE n° à de 2239

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES BATIS

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéro) ou à défaut lieu-dit	Année
AT	114	19 Mon Henri VINCENOT	1999
AT	115	17	1999
AT	116	15	1999
AT	117	13	1999
AT	118	11	1999
AT	119		1999
AT	120	9	1999
AT	121	7	1999
AT	122	5	1999
AT	123	3	1999

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° ordre	Nature	N° du plan	N° de la parcelle	Nature	N° du plan	N° de la parcelle	Contenance	N° du plan
1			29			37		
2			30			38		
3			31			39		
4			32			40		
5			33			41		
6			34			42		
7			35			43		
8			36			44		
9			37			45		
10			38			46		
11			39			47		
12			40			48		
13			41			49		
14			42			50		
15			43			51		
16			44			52		
17			45			53		
18			46			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Noms, prénoms et adresses des intéressés	Observations
AT 124	1 Mon Henri VINCENOT	1999
AT 125	3 RUE DU TILLET	1999
AT 126	4 id	1999
AT 127	6 id	1999
AT 128	8 id	2000
AT 129	1 Cour Rose Bonheur	1999
AT 130	2 id	1999
AT 131	3 id	1999
AT 132	4 id	1999
AT 133	5 id	2000
AT 134	6 id	2000
AT 135	7 id	1999
AT 136	8 id	1999
AT 137	9 id	1999
AT 138	id	
AT 139	Rue du Tillet	
AT 140	Rue du Clos Saint Georges	1999
AB 10	Avenue du Clos Saint Georges	1998
AB 11	Avenue du Clos Saint Georges	
AB 12	Avenue du Clos Saint Georges	1999
AB 364	Bd de Lagny	1999
AB 365	Bd de Lagny	
AB 366	- id -	1999
AT 141	Avenue du Clos St Georges	1999
AT 142	Rue Marcel Pagnol	1999

B. — CHARGES FONCIÈRES ET ÉVENTUELLES

Immeubles	Noms, prénoms et adresses des intéressés	Observations
AT 143	Rue Marcel Pagnol	1999
AT 144		1999
AT 145		1999
AT 146	Rue Victor Schoelcher	1999
AT 147		1999
AT 148	Rue du Clos St Georges	1999
AV 43	Rue du Clos Saint Georges	1999
AV 44		1999
AV 45		2000
AT 149	40 Allée Bonheur	1999
AT 150	38	1999
AT 151	36	1999
AT 152	34	1999
AT 153	32	1999
AT 154	30	1999
AT 155	28	1999
AT 156	26	1999
AT 157	24	1999
AT 158	22	1999
AT 159	20	1999
AT 160	11	1999
AT 161	13	1999
AT 162	15	1999
AT 163	17	1999
AT 164	19	1999

D. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)									A. — MUTATIONS ET RENSEIGNEMENTS ACTIVES (suite)			B. — CHARGES RÉELLES ET HYPOTHÉCAIRES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de voie	N° d'ordre	Nature	N° de plan	Numéro	Date, volume et numéro des formalités	Observations	Numéro	Date, volume et numéro des formalités	Observations
85			884			1338			AT 165	32 Bd Victor Schoelcher	1999	AB 401	Place du Clos St Georges	1000
86			885			1339			AT 166	30	1999	AB 402	Place du Clos St Georges	
87			886			1340			AT 167	28	1999	AB 403	Bd du Lagnay	
88			887			1341			AT 168	26	1999	AB 404	Place du Clos St Georges	1000
89			888			1342			AT 169	24	1999	AB 405	Bd du Lagnay - division	3 ex 2
90			889			1343			AT 170	22	1999	AE 303	Av. du Clos Saint Georges	1000
91			890			1344			AT 171	1 Allée Boileau	1999	AE 304	Bd du Général (division)	4/1992
92			891			1345			AT 172	3	1999	AD 863	Pl. du Clos Saint Georges	1000
93			892			1346			AT 173	5	1999	AD 864	Av. du Clos Saint Georges	1000
94			893			1347			AT 174	7	1999	AD 865	Bd du 8 Mai 1945	2000
95			894			1348			AT 175	9	1999	AD 866	Bd Antoine Giraud	1000
96			895			1349			AT 176	11	1999	AD 867	Bd Thibault de Champagne	1000
97			896			1350			AT 177	16	1999	AD 868	Rue des Crocus	1000
98			897			1351			AT 178	14	1999	AD 869	Bd Antoine Giraud	
99			898			1352			AT 179	12	1999	AD 850	Bd Thibault de Champagne	
100			899			1353			AT 180	10	1999	AD 851	Rue des Crocus	
101			900			1354			AT 181	8	1999	AI 94	Bdt Victoire	2 ex
102			901			1355			AT 182	6	1999	AI 95	Bdt Victoire	3 ex
103			902			1356			AT 183	4	1999	AI 97	Av. du Général de Gaulle	1999
104			903			1357			AT 184	2	1999	AI 98	Av. du Général de Gaulle	1000
105			904			1358			AT 185	20 Bd Victor Schoelcher	1999	AI 99	Av. du Général de Gaulle	
106			905			1359			AT 186	18	1999	AI 114	Av. du Général de Gaulle	1999
107			906			1360			AT 187	16	1999	AI 115	Av. du Général de Gaulle	1999
108			907			1361			AT 188	14	1999	AI 116	Av. du Général de Gaulle	1999
109			908			1362			AT 189	12	1999	AI 117	Av. du Général de Gaulle	1000
110			909			1363			AT 190	10	1999	AI 118	Av. du Général de Gaulle	1000
111			910			1364			AT 191	8	1999	AI 125	Av. du Général de Gaulle	1000
112			911			1365			AT 192	6	1999	AI 126	Av. du Général de Gaulle	1999
113			912			1366			AT 193	4	1999	AI 127	Av. du Général de Gaulle	1000
114			913			1367			AT 196	10 Avenue des Tilleuls	1999	AT 61	av. André Malraux	
115			914			1368			AT 196	Allée Boileau	1999	AT 62	id	réunion
116			915			1369			AT 198	2 Bd Victor Schoelcher	1999	AX 4	id	2000
117			916			1370			AH 190	Av. du Gal de Gaulle Rue Bernard Palissy	1000	AT 217	22 av. des Tilleuls	1999
118			917			1371			AR 191	Rue Buissonnière	1000	AT 218	20 id	1999
119			918			1372			AB 815	La Galette	1999 Divisé	AT 219	18 id	1999
120			919			1373								

Bureau de : 16 45 Commune : BUSSY St GEORGES

NOM : EPAMARNF — né à — le 2 239

Prénoms :

Epx : — né le — à

Autres Sches A cotées au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rue, n° éventuel ou, à défaut, lieu-dit)	
AT	220	16 rue du Tillet	1999
AT	221	14 id	1999
AT	222	12 id	1999
AT	223	1 Bd Victor Schoelcher	1999
AT	224	3 id	1999
AT	225	5 id	1999
AT	226	7 id	1999
AT	227	2 pass. Léo Ferré	1999
AT	228	4 id	1999
AT	229	6 id	1999

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			31		
2			20			32		
3			21			33		
4			22			34		
5			23			35		
6			24			36		
7			25			37		
8			26			38		
9			27			39		
10			28			40		
11			29			41		
12			30			42		
13			31			43		
14			32			44		
15			33			45		
16			34			46		
17			35			47		
18			36			48		
19			37			49		
20			38			50		
21			39			51		
22			40			52		
23			41			53		
24			42			54		

III. — PROPRIÉTÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Nom, prénoms et adresse du bénéficiaire	Observations
AT 230	1 passage Léo Ferré	1999
AT 231	10 id	1999
AT 232	12 id	1999
AT 233	14 id	1999
AT 234	16 id	1999
AT 235	18 id	1999
AT 236	20 id	1999
AT 237	22 id	1999
AT 238	24 id	1999
AT 239	26 id	1999
AT 240	28 id	1999
AT 241	30 id	1999
AT 242	32 id	1999
AT 243	25 Bd Victor Schoelcher	1999
AT 244	23 id	1999
AT 245	21 id	1999
AT 246	19 id	1999
AT 247	17 id	1999
AT 248	15 id	1999
AT 249	13 id	1999
AT 250	11 id	1999
AT 251	9 id	1999
AT 252	1 passage Léo Ferré	1999
AT 253	3 id	1999
AT 254	5 id	1999

B. — CHARGES, SERVITUDES ET RESTRICTIONS

Immeuble	Nom, prénoms et adresse du débiteur	Observations
AT 255	7 passage Léo Ferré	1999
AT 256	9 id	1999
AT 257	11 id	1999
AT 258	13 id	1999
AT 259	15 id	1999
AT 260	17 id	1999
AT 261	19 id	1999
AT 262	21 id	1999
AT 263	23 id	1999
AT 264	passage Léo Ferré	1999
AT 133	8 rue du Gal de Gaulle	1999
AT 134	" " " " "	1999
AT 135	" " " " "	1999
AT 265	2 Rue Marcel Pagnol	1999
AT 266	4 " " "	1999
AT 267	6 " " "	1999
AT 268	8 " " "	1999
AT 269	10 " " "	1999
AT 270	12 Rue " "	1999
AT 271	14 " " "	1999
AT 272	16 " " "	1999
AT 273	13 " " "	1999
AT 274	11 " " "	1999
AT 275	9 " " "	1999
AT 276	7 " " "	1999

D. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

E. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des mutations	Observations
AT 277	5 B Rue Marcel Pagnol	1999 -
AT 279	5 " " "	1999 -
AT 279	3 B " " "	1999 -
AT 280	3 " " "	1999 -
AT 281	1 " " "	1999 -
A 120	Lot " Le Vignoble "	1999,
A 316	Lot " Le Vieux Parc "	1999,
A 317	" "	1999,
A 318	" "	1999,
A 319	" "	1999,
A 280	" "	1999
A 413	" "	1999,
A 132	Av du Général de Gaulle	1999
AT 282	Av de Villa St Georges	2000,
AT 283	" " " " "	2000
AH 193	" " " " "	
AH 194	" " " " "	1999
AH 195	" " " " "	
AH 196	" " " " "	1999
AH 197	" " " " "	1999
AH 198	" " " " "	2000 /
AI 149	Ave du Gal de Gaulle	1999,
AI 150	" " " " "	2000,
AI 151	" " " " "	
AI 152	" " " " "	
AV 46	28 Bd Victor Schoelcher	1999
AV 47	55 " "	1999
AV 48	53 " " "	1999
AV 49	57 " " "	1999
AV 50	33 All. P. Yakez Hellas	1999
AV 51	31 " " " "	1999
AV 52	29 " " " "	1999
AV 53	27 " " " "	1999
AV 54	25 " " " "	1999
AV 55	23 " " " "	1999

F. — CHARGES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
AV 56	21 All. Pierre Yakez Hellas	1999
AV 57	19 " " " "	1999
AV 58	17 " " " "	1999
AV 59	15 " " " "	1999
AV 60	13 " " " "	1999
AV 61	11 " " " "	1999
AV 62	9 " " " "	1999
AV 63	7 " " " "	1999
AV 64	5 " " " "	1999
AV 65	3 " " " "	1999
AV 66	1 " " " "	1999
AV 67	2 " " " "	1999
AV 68	4 " " " "	1999
AV 69	6 " " " "	1999
AV 70	8 " " " "	1999
AV 71	10 " " " "	1999
AV 72	49 Bd Victor Schoelcher	1999
AV 73	47 " " "	1999
AV 74	45 " " "	1999
AV 75	43 " " "	1999
AV 76	102 Av du Clos St Georges	1999
AV 77	104 Av " " "	1999
AV 78	106 " " " "	1999
AV 79	108 " " " "	1999
AV 80	110 " " " "	1999
AV 81	112 " " " "	1999
AV 82	114 " " " "	1999
AV 83	116 " " " "	1999
AV 84	118 " " " "	1999
AV 85	120 " " " "	1999
AV 86	All. Pierre Jakez Hellas	1999
AB 409	Square du Grand Dernis	2000,
AB 410	Rue du Pré aux Lièvres	1999,
YE 23	Lieudit le Sycomore	
AT 57	Lieudit "Promenade des Golfeurs"	2000

FICHE N° 18 (bis) Commune BUSSY SAINT GEORGES

DDM : EPAMARNE à _____ le 2239

Prénoms : _____

Epx : _____ né le _____ à _____

Epx : _____ né le _____ à _____

Années fiches A cotées en nom de Mairie

I. — IMMEUBLES COTISANTS

Section	N° du plan	Adresse dans la commune ou lieu-dit, Bâtiment, Escalier, Etage, Numéro de porte	Revenu cadastral
AT	58	Lieudit "Epinettes des Gallinas"	2000
AT	63	Lieudit "Prairie du Clos St Georges"	2000
AV	24	Lieudit "le Tillet"	2000
ZD	85	Lieudit "les Cent Arpents"	2000
ZD	86	Lieudit "la Montagne"	2000
ZC	116	Lieudit "L'Epinette"	2000
ZC	118	Lieudit "L'Epinette"	2000
ZC	120	Lieudit "L'Epinette"	2000
ZC	122	Lieudit "L'Epinette"	2000
AH	199	8 Av. du Gal de Gaulle	1999

II. — IMMEUBLES BÂTIS

N° ordre	Commune	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° ordre	Adresse	N° du plan
1			28			57		
2			29			58		
3			31			59		
4			32			60		
5			33			61		
6			34			62		
7			35			63		
8			36			64		
9			37			65		
10			38			66		
11			39			67		
12			40			68		
13			41			69		
14			42			70		
15			43			71		
16			44			72		
17			45			73		
18			46			74		

III. — PARCELLES CONSTITUANT LES DOMAINES RURAUX

A. — PROPRIÉTÉS BÂTIES ET PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

Numéro	Dans combien de temps la propriété sera-t-elle libre ?	Observations
AH 200	N° 8 Av. Gal de Gaulle	2000
AH 201	" " " "	2000
AH 202	" " " "	
AH 203	" " " "	
AN 61	Av. de l'Europe	2000
AN 62	les Ondrais	2000
AE 310	Bld des Genets	1000
AT 311		
AE 312		
AT 284	Av. du Clos Saint Georges	1000
AT 285	Allée Saint Fiacre	2000
AT 286	" "	1000
AT 287	" "	1000
AT 288	" "	1000
AT 289	" "	1000
AT 290	" "	1000
AT 291	Chem. du Pavé d'eau	1000
AT 292	" "	1000
AT 293	" "	1000
AT 294	" "	1000
AT 295	" "	1000
AT 296	" "	1000
AT 297	" "	1000
AT 298	" "	1000
AT 299	" "	1000

B. — CHARGES FONCIÈRES ET HYPOTHÈQUES

Numéro	Rubrique, numéro et nature des immeubles	Observations
AT 300	Chem du Pavé d'eau	1000
AT 301	" " "	1000
AT 302	" " "	1000
AT 303	" " "	1000
AT 304	" " "	1000
AT 305	" " "	1000
AT 306	" " "	1000
AT 307	" " "	1000
AT 308	" " "	1000
AT 309	" " "	1000
AT 310	Allée du Nid de Pie	1000
AT 311	" " "	1000
AT 312	" " "	1000
AT 313	" " "	1000
AT 314	Chem du Pavé d'eau	1000
AT 315	Allée des Moulins	1000
AT 316	" " "	1000
AT 317	" " "	1000
AT 318	" " "	1000
AT 319	Chem du Pavé d'eau	1000
AT 320	" " "	1000
AT 321	" " "	1000
AT 322	Allée du Rondeau Parveau	1000
AT 323	" " "	1000
AT 324	" " "	1000

III — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A — MUTATIONS DE SERVITUDES ACTIVES (suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Immeubles	Date, numéro et carton de la formalité	Observations	Immeubles	Date, numéro et carton de la formalité	Observations
AT 325	Allée du Fouleau Cazeau	2000	AT 360	Allée du Clochet	2000
AT 326	" "	2000	AT 361	" "	2000
AT 327	" " "	2000	AT 362	" "	2000
AT 328	" " "	2000	AT 363	Rue du Noyer Notre Dame	2000
AT 329	" " "	2000	AT 364	Allée de St Jouaine	2000
AT 330	" " "	2000	AT 365	" "	2000
AT 331	" " "	2000	AT 366	" "	2000
AT 332	Prom du Pont Jouy	2000	AT 367	" "	2000
AT 333	" " "	2000	AT 368	" "	2000
AT 334	Rue du Noyer Notre Dame	2000	AT 369	" "	2000
AT 335	" " "	2000	AT 370	" "	2000
AT 336	" " "	2000	AT 371	" "	2000
AT 337	" " "	2000	AT 372	" "	2000
AT 338	" " "	2000	AT 373	Rue du Noyer Notre Dame	2000
AT 339	" " "	2000	AT 374	" " "	2000
AT 340	" " "	2000	AT 375	" " "	2000
AT 341	" " "	2000	AT 376	Prom des Solferins.	2000
AT 342	Allée du Clochet	2000	AN 43	avenue Gutenberg	2000
AT 343	" " "	2000	AN 44	avenue Gutenberg	2000.
AT 344	" "	2000	ZD 90	La Jaunerie	2000
AT 345	" "	2000	ZD 91	La Jaunerie	2000.
AT 346	" "	2000	ZD 92	Les Huit Arpents	2000
AT 347	" "	2000	ZD [illegible]	Les Huit Arpents divisé	2000
AT 348	" "	2000	AX 2	Promenade des Solferins	2001
AT 349	" "	2000	AX 1	" " "	2001
AT 350	Prom des Solferins	2000	AT 377	" " "	2000
AT 351	Allée du Clochet	2000	AT 378	" " "	2000.
AT 352	" "	2000	AT 379	" " "	
AT 353	" "	2000	AY 1	" " "	2000
AT 354	" "	2000	AY 2	Avenue du Clos St Georges	2000
AT 355	" "	2000	ZC 124	L'Epibette	2000
AT 356	" "	2000	ZC 125	"	2000
AT 357	" "	2000	ZC 126	"	2000
AT 358	" "	2000	ZC 127	"	2000
AT 359	" "	2000	ZC 128	"	2000

382

FICHE N° 18 46 Commune BUSSY SAINT GEORGES

NOM : EPAMARNE

2239

Prénoms :

Epse : né le

Epse : né le

I. — IMMEUBLES TOUCHÉS

Section	N° de plan	Adresse (rue, n°, lieu-dit) ou à défaut, localité	
ZC	129	L'Eglantine	2000
ZC	130	"	2000
ZC	131	"	2000
AY	3	Promenade des Golfeurs	2000
AY	4	" " "	2000
AY	5	" " "	2000
AY	6	" " "	
AY	7	" " "	
AY	8	" " "	
AX	3	" " "	2000

II. — IMMEUBLES BÂTIS

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, numéro et volume des formalités	Observations
AY 9	Promenade des Golfeurs	2000
AY 10	1 rue Jeanne Hebuterne	2000
AY 11	5 " " "	2000
AY 12	5 " "	2000
AY 13	7 " "	2000
AY 14	6 " "	2000
AY 15	8 " "	2000
AY 16	10 " "	2000
AY 17	12 " "	2000
AY 18	14 " "	2000
AY 19	4 " "	2000
AY 20	2 " "	2000
AY 21	Ang Av du Clos Saint Georges	2000
AY 22	99 " "	2000
AY 23	97 " "	2000
AY 24	95 " "	2000
AY 25	16 rue Jeanne Hebuterne	2000
AY 26	18 " "	2000
AY 27	20 " "	2000
AY 28	22 " "	2000
AY 29	24 " "	2000
AY 30	19 " "	2000
AY 31	15 " "	2000
AY 32	13 " "	2000
AY 33	11 " "	2000

B. — NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES

Immeuble	Date, numéro et volume des formalités	Observations
AY 3	9 rue Jeanne Hebuterne	2000
AY 35	17 " "	2000
AY 36	8 cour Louis Cheveril	2000
AY 39	6 " "	2000
AY 38	4 " "	2000
AY 39	8 " "	2000
AY 40	1 " "	2000
AY 41	3 " "	2000
AY 42	5 " "	2000
AY 43	7 " "	2000
AY 44	31 Rue Jeanne Hebuterne	2000
AY 45	29 " "	2000
AY 46	27 " "	2000
AY 47	25 " "	2000
AY 48	23 " "	2000
AY 49	21 " "	2000
AY 50	28 " "	2000
AY 51	2 Cour Louis Noël	2000
AY 52	4 " "	2000
AY 53	6 " "	2000
AY 54	3 rue Simone Veil	2000
AY 55	2 Av du Tilleul	2000
AY 56	1 rue Simone Veil	2000
AY 57	5 " "	2000
AY 58	7 " "	2000

393

B — PROPRIÉTÉS RURALES (suite)									A — IMMEUBLES ET DROITS IMMOBILIERS ACTIVÉS (suite)			B — CHARGES FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES (suite)		
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Lieu-dit	Nature de plan	N° d'ordre	Section	Nature de plan	Immeubles	Date, nature et lieu de situation des Immeubles	Observations	Immeubles	Date, nature et lieu de situation des Immeubles	Observations
									AY 59	3 rue Marie Weil	2000	AE 316	" " " n 3	2000
									AY 60	1 " "	2000	AE 317	" " " n 5	
									AY 61	29 rue Jeanne Hebterne	2000	AE 318	" " " n 7	
									AY 62	9 rue Simone Weil	2000	AE 319	" " " n 9	
									AY 63	11 " "	2000	AE 320	" " " n 11	
									AY 64	30 rue Jeanne Hebterne	2000	AV 135	Les Rongettes	2000
									AY 65	33 " "	2000	AV 136	Les Cent Arpents	2000
									AY 66	43 rue Simone Weil	2000	AP 4	Le Rat Grosse	
									AY 67	15 " "	2000	AP 20	" "	
									AY 68	17 " "	2000	AP 21	" "	
									AY 69	19 " "	2000	AP 22	Bld de Lagny	
									AY 70	21 " "	2000	AP 23	" "	2000
									AY 71	23 " "	2000	ZC 3	Les Gondoires	2000
									AY 72	8 " "	2000	AX 4	" "	
									AY 73	6 " "	2000	ZC 22	L'Epinette	2000
									AY 74	38 rue Jeanne Hebterne	2000	AX 5	" "	
									AY 75	37 " "	2000	AX 6	" "	2001
									AY 76	34 " "	2000	AX 7	" "	2001
									AY 77	32 " "	2000	AX 8	" "	2001
									AY 78	4 rue Simone Weil	2000	AX 9	" "	2001
									AY 79	2 " "	2000	AX 10	" "	2001
									AY 80	Rue Jeanne Hebterne	2000	AX 11	" "	2001
									AY 81	plantation des Golfeurs	2000 (pour)	AH 212	Val d. (Les Landes)	2000
									AV 133	ouverture du Clos St Georges	2000	AY 87	Bde des Golfeurs	
									AI 153	Avenue André Malraux n° 104	2000	AY 85	" " 10 "	
									AI 154	" " n° 106	2000	ZD 34	Les Rongeois	
									AI 155	" " n° 108	2000	ZD 35	AX 12 " divise	2000
									AI 158	n° 110	2000	ZD 36	AE 2 "	2000
									AI 157	"	2000	AV 140	Clos Saint Georges	2000
									AI 158	n° 112	2000	AV 141	"	2001
									AI 159	n° 114	2000	AV 142	"	2001
									AI 160	n° 116	2000	AV 143	"	2001
									AE 313	Clos St Georges n° 34 T	2000	AV 144	"	2001
									AE 314	" " " n° 34 B		AV 145	"	2001
									AE 315	80 des GENETS n° 1		AV 146	"	2001

FICHE N° 18 Commune BUSSY ST GEORGES

(suite fiche 18bis)

Autres fiches à établir au nom du Propriétaire

BV CM / BV CM / TV CM / TV CM

VOIE F.PAMARNE n°A ... à 2239

Prénoms :

Epx : né le ... à

Epx : né le ... à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Référence aux fiches d'immeubles, annexe II

Section	N° de plan	Adresse (lieu-dit ou numéro et voie) de l'immeuble	
AV	147	cbs saint Georges	2000
AP	24	Av. Gerhard Bell	2000
AP	25	rd de Lagny	
AN	45	rue Gutenberg	2002
AN	46	rue Gutenberg, allée du bois de Rosay et rue de l'Europe	2002
AN	47	rue de l'Europe	2000
AN	48	rue de l'Europe	
AN	49	Les Couderais	2002
AO	29	RUE GUTENBERG	2001
AO	30	Les Programmes	

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Lieu-dit	N° de plan	N° d'ordre	Nature	N° de plan
1			13			25		
2			14			26		
3			15			27		
4			16			28		
5			17			29		
6			18			30		
7			19			31		
8			20			32		
9			21			33		
10			22			34		
11			23			35		
12			24			36		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

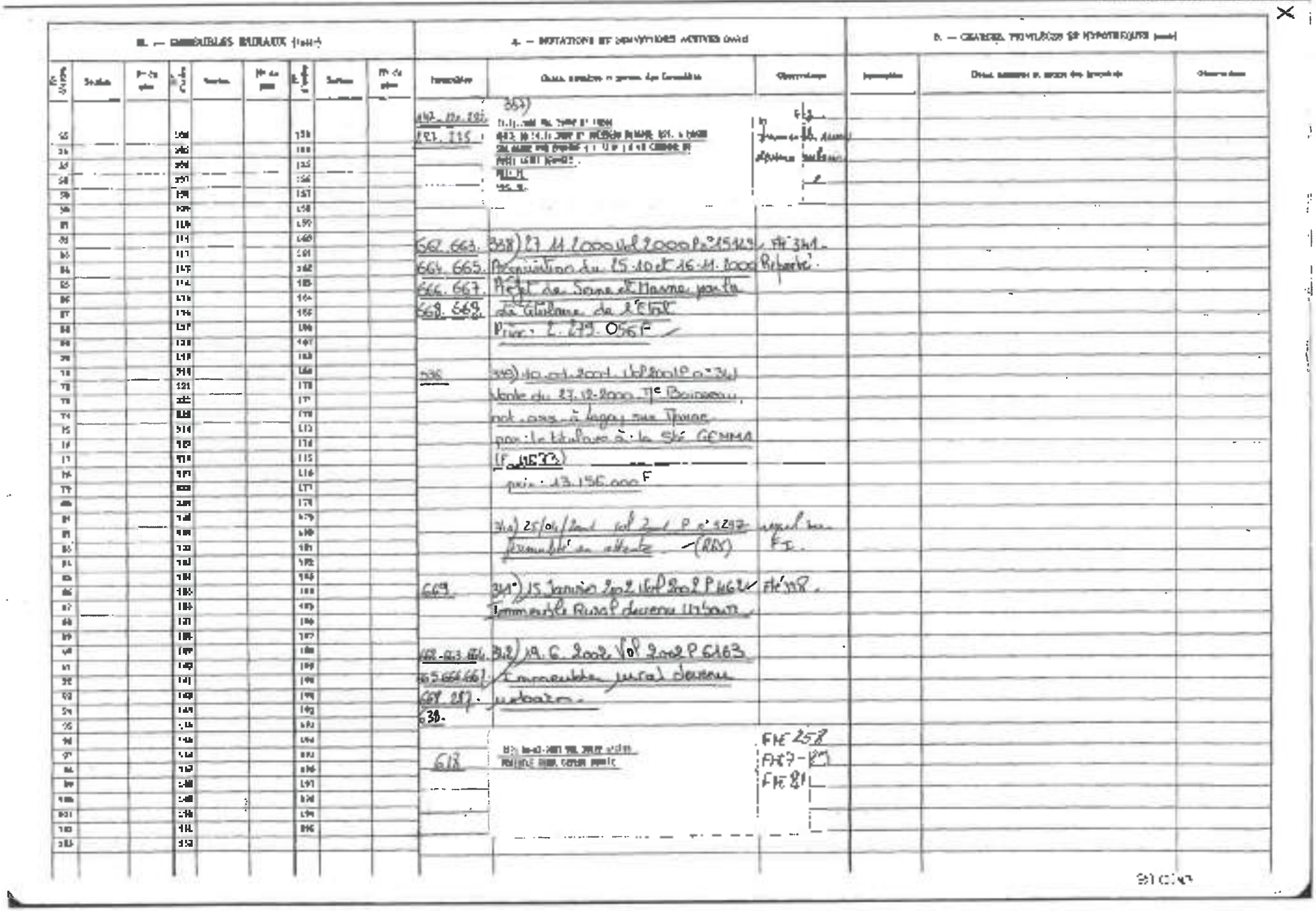
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Nature, numéro et volume des formalités	Observations
590	331) 23.02.2000 vol 2000 P n° 2473	
	Immeuble rural devenu urbain	
537.539	332) 14.02.2000 vol 2000 P n° 2045	fte 216
	Immeubles ruraux devenus urbains	
	333) 3.3.2000 vol 2000 P n° 2977	Reçue fte 335
	Formalité en attente (rg) 336	
	334) [illegible]	Reçue [illegible]
	Immeuble en absorbé	
601.602-604	335. 2.3.2000 vol 2000 P n° 3037	fte 336
601	Acquisition du 21.12.1999, Rifel de Savigny et Jean-Pierre Lavaux, Rue de la Mairie de l'Abbaye Fontenay [illegible]	
	[illegible]	
	Réserve (f. 1157)	
	Rép. 1999 [illegible] (fte)	
	336. 13.10.2000 vol 2000 P n° 3836	fte 335
	Attestation rectificative de vol 10.2000, [illegible]	
	[illegible]	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Nature, numéros et noms des formalités	Observations

101



FICHE N° 163 Commune de BUSSY ST GEORGES

NOM : CRAMARINE ... à ... la 2239

Prénoms :

Rue : ... de la ... à ...

Rue : ... de la ... à ...

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° de plan	Adresse (rue ou numéro de la voie publique)	
AY	148	Les Cent Arpents	
AY	149	"	
AY	150	"	1000
AY	88	la Tarpine	
AY	89	"	
AY	90	"	2000
AY	91	Promenade des Gallerans	2000
AY	92	2 Rue Jacqueline Auriol	2004
AY	93	4 " "	2004
AY	94	6 " "	2004

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			19			31		
2			20			32		
3			21			33		
4			22			34		
5			23			35		
6			24			36		
7			25			37		
8			26			38		
9			27			39		
10			28			40		
11			29			41		
12			30			42		
13			31			43		
14			32			44		
15			33			45		
16			34			46		
17			35			47		
18			36			48		

III. — DÉCLARATIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES BÂTIS

A. — IMPOSITIONS ET REVENTUES ANNUELS

Immeuble	Désignation et numéro du local	Observations
AY 95	8 Rue Jacqueline Auriol	2004
AY 96	10 " "	2004
AY 97	12 " "	2004
AY 98	14 " "	2004
AY 99	16 " "	2004
AY 100	18 " "	2004
AY 101	2 allée Joséphine Baker	2004
AY 102	4 " "	2004
AY 103	6 " "	2004
AY 104	8 " "	2004
AY 105	10 " "	2004
AY 106	12 " "	2004
AY 107	14 " "	2004
AY 108	7 " "	2004
AY 109	5 " "	2004
AY 110	3 " "	2004
AY 111	22 Rue Jacqueline Auriol	2004
AY 112	20 " "	2004
AY 113	1 allée Joséphine Baker	2004
AY 114	24 Rue Jacqueline Auriol	2004
AY 115	2 allée Marylin Monroe	2004
AY 116	4 " "	2004
AY 117	6 " "	2004
AY 118	8 " "	2004
AY 119	9 " "	2004

B. — CHARGES FONCIÈRES ET SYNDICALES

Immeuble	Désignation et numéro du local	Observations
AY 120	5 allée Marylin Monroe	2004
AY 121	3 " "	2004
AY 122	1 " "	2004
AY 123	26 Rue Jacqueline Auriol	2004
AY 124	1 allée Hélène Boucher	2004
AY 125	3 " "	2004
AY 126	5 " "	2004
AY 127	7 " "	2004
AY 128	9 " "	2004
AY 129	11 " "	2004
AY 130	13 " "	2004
AY 131	10 " "	2004
AY 132	8 " "	2004
AY 133	6 " "	2004
AY 134	4 " "	2004
AY 135	2 " "	2004
AY 136	27 Rue Madeleine Riaux	2004
AY 137	25 " "	2004
AY 138	23 " "	2004
AY 139	21 " "	2004
AY 140	19 " "	2004
AY 141	17 " "	2004
AY 142	15 " "	2004
AY 143	13 " "	2004
AY 144	11 " "	2004

B. — DONNEURS ACTUELS (suite)									C. — MUTATIONS ET RECTIFICATIFS ACTIFS (suite)			D. — GRANDS MOULINS ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° d'ordre	Numéro	N° de plan	N° de parcelle	Section	N° de plan	N° de parcelle	Numéro	N° de plan	Numéro	Date, acquisition et nature des modifications	Observations	Numéro	Date, nature et volume des formalités	Observations
101			186			133			AY 148	3 Rue Madeleine Renaud	2000	AT 382	31 Bd Victor Schoelcher	2000
102			188			134			AY 146	7 " "	2000	AT 383	33 " "	2000
103			188			135			AY 147	5 " "	2000	AT 384	83 av du doct Georges	2000
104			921			136			AY 148	3 " "	2000	AT 385	85 " "	2000
105			188			137			AY 149	1 " "	2000	AT 386	87 " "	2000
106			189			138			AY 150	2 " "	2000	AT 387	89 " "	2000
107			110			139			AY 151	1 Rue Jacqueline Auriol	2000	AT 388	91 " "	2000
108			111			140			AY 152	2 " "	2000	AT 389	93 " "	2000
109			112			141			AY 153	5 " "	2000	AT 390	1 cour de la belle Cardière	2000
110			145			142			AY 154	7 " "	2000	AT 391	2 " "	2000
111			146			143			AY 155	9 " "	2000	AT 392	3 " "	2000
112			147			144			AY 156	11 " "	2000	AT 393	4 " "	2000
113			148			145			AY 157	13 " "	2000	AT 394	5 " "	2000
114			149			146			AY 158	15 " "	2000	AT 395	6 " "	2000
115			150			147			AY 159	17 " "	2000	AT 396	Cour de la belle Cardière	2000
116			151			148			AY 160	18 Rue Madeleine Renaud	2000	AI 162	rue Claude Nicolas Ledoux	2001
117			152			149			AY 161	16 " "	2000	AI 163	avenue du Général de Gaulle	2002
118			153			150			AY 162	14 " "	2000	ZI 121	Rue du " Plaisir "	
119			154			151			AY 163	1 Cour Sarah Bernhardt	2001	ZI 119	Rue pt " Plaisir "	
120			155			152			AY 164	2 " "	2000	ZT 120	VIOLEMME.	
121			156			153			AY 165	12 Rue Madeleine Renaud	2000	ZT 121	VIOLEMME	
122			157			154			AY 166	10 " "	2000	ZT 122	"	2001.
123			158			155			AY 167	1 Cour Sarah Bernhardt	2000	ZT 123	les Coudrons	
124			159			156			AY 168	8 Rue Madeleine Renaud	2000	ZT 124	" "	2002
125			160			157			AY 169	6 " "	2000	ZT 125	" "	
126			161			158			AY 170	4 " "	2000	ZT 126	" "	2002
127			162			159			AY 171	Rue Jacqueline Auriol	2000	AL 4.	VIOLEMME.	
128			163			160			AY 172	Av. du doct Georges	2000	ZB 216	"	
129			164			161			AY 173	Bd du Parc de Fontenelle	2000	AL /	"	
130			165			162			AV 137	Lieudit Le Tillet	2000	AL 2	les Coudrons	
131			166			163			AY 85	15 rue Madeleine Renaud	2000	AL 3.	les Coudrons	
132			167			164			AY 86	13 rue " "	2000	AL 5	Av. de l'Europe.	
133			168			165			AY 87	11 rue " "	2000	AL 6	" " "	2001
134			169			166			AT 380	79 Bd Victor Schoelcher	2000	AL 7	" " "	2002
135			170			167			AT 381	89 " "	2000	AL 8	" " "	2001

Voir feuillet n° 43

288

FICHE N° 18 Commune : BUSSY S/G

Nom : EPAMARNE né à _____ le 2239

Prénoms :

Epx : _____ né le _____ à _____

Epx : _____ né le _____ à _____

I. — IMMEUBLES BATIS

Parcelle	Sect. ou plan	Adresse (pour les immeubles non bâtis, indiquer le lieu-dit)	Revenu
AZ	9	N° de la Europe	
AZ	10	" " "	2001
AZ	11	13 de la Haute	
AZ	12	N° de l'Europe	2001
AZ	13	" " "	
AZ	8	4 du Bloc St Georges	2000
AZ	9	N du Bloc St Georges	2001
AZ	10	" " "	2001
AZ	11	" " "	
AH	208	Rue Maximilien	2001

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° de parcelle	Section	Nature de culture	N° de parcelle	Section	Nature de culture	N° de parcelle	Section	Nature de culture
1			17			33		
2			18			34		
3			19			35		
4			20			36		
5			21			37		
6			22			38		
7			23			39		
8			24			40		
9			25			41		
10			26			42		
11			27			43		
12			28			44		
13			29			45		
14			30			46		
15			31			47		
16			32			48		

III. — PRÉCISIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Désignation et nature des immeubles	Observations
AH 210	Place du Jeudi	
AH 211	Place du Jeudi	
AB 203	Rue du Mal de Gaulle	1000
AB 208	Lieudit " La Gillette "	1000
AB 211	" " Le Mal de Gaulle "	1000
AB 212	" " La Gillette	1000
AB 10	" Voltaire	1000
AV 151	Av du Bloc St George	2000
AV 152	" "	
AV 153	" "	
AV 154	150 "	
AV 155	148 "	
AV 156	" "	
AV 157	30 "	
AV 158	142 "	2001
AV 159	134 "	
AV 160	142 "	
AV 161	144 "	
AV 162	146 "	
AV 163	Allée Léo Gaussen	
AV 164	10 " "	
AV 165	9 " "	
AV 166	6 " "	
AV 167	4 Rue Maximilien Luce	
AV 168	2 " "	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Détail sommaire et numéro des immeubles	Observations
AV 169	2 Rue Maximilien Luce	
AV 170	1 " "	
AV 171	2 Bd Louis Guibert	
AV 172	4 " "	
AV 173	14 rue Camille Pelletan	
AV 174	1 all Léo Gaussen	
AV 175	3 " "	
AV 176	5 " "	
AV 177	" "	
AV 178	6 " "	2001
AV 179	140 av du Bloc St George	
AV 180	" "	
AV 181	138 " "	
AV 182	136 " "	
AV 183	2 rue Camille Pelletan	
AV 184	4 " "	
AV 185	8 " "	
AV 186	8 " "	
AV 187	10 " "	
AV 188	12 " "	
AV 189	14 all Léo Gaussen	
AV 190	2 all Léo Gaussen	
AV 191	31 rue Camille Pelletan	
AV 192	29 " "	
AV 193	27 " "	

329

II. — IMMEUBLES BÂTIS (suite)

Ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
55			284			153		
56			285			154		
57			286			155		
58			287			156		
59			288			157		
60			289			158		
61			290			159		
62			291			160		
63			292			161		
64			293			162		
65			294			163		
66			295			164		
67			296			165		
68			297			166		
69			298			167		
70			299			168		
71			300			169		
72			301			170		
73			302			171		
74			303			172		
75			304			173		
76			305			174		
77			306			175		
78			307			176		
79			308			177		
80			309			178		
81			310			179		
82			311			180		
83			312			181		
84			313			182		
85			314			183		
86			315			184		
87			316			185		
88			317			186		
89			318			187		
90			319			188		
91			320			189		
92			321			190		
93			322			191		
94			323			192		
95			324			193		
96			325			194		
97			326			195		
98			327			196		
99			328			197		
100			329			198		
101			330			199		
102			331			200		

I. — MUTATIONS ET RÉPERTORIAGE ACTIVES (suite)

Références	Désignation, contenance et nature des immeubles	Observations
AV 194	45 rue Camille Pedregai	
AV 195	43 " "	
AV 196	41 " "	
AV 197	19 " "	
AV 198	17 " "	
AV 199	15 " "	
AV 200	13 " "	
AV 201	11 " "	2001
AV 202	9 " "	
AV 203	7 " "	
AV 204	5 " "	
AV 205	2 Cour Camille Pissaro	
AV 206	3 " "	
AV 207	4 " "	
AV 208	" " "	
AV 209	All Leo Lagrange	
AV 210	Av. du clos St Georges	2004
AY 174	Bd du Parc de Fontenelle	Fusion
AY 175	Av. du clos St Georges Bd. du Parc de Fontenelle	de parcelles
AY 136	" " "	2004
AY 177	Av. du clos St georges	2001
AY 178	" " "	
AV 204	Bld du G de Gaulle	2002
AV 205	" " divisée	2002
AV 206	" " divisée	2002
AV 207	" " divisée	2002
AZ 42	158 av. du Clos Saint-Georges	2001
AZ 43	156 " "	2001
AZ 44	154 " "	2001
AZ 45	152 " "	2001
AZ 46	150 " "	2001
AZ 47	148 " "	2001
AZ 48	146 " "	2001
AZ 49	144 " "	2001
AZ 50	142 " "	2001
AZ 51	140 " "	2001
AZ 52	138 " "	2001
AZ 53	136 " "	2001
AZ 54	134 " "	2001

I. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Numéros	Désignation sommaire des immeubles	Observations
AZ 40	158 " " "	2001
AZ 41	170 " " "	2001
AZ 42	180 " " "	2001
AZ 43	182 " " "	2001
AZ 44	186 " " "	2001
AZ 45	Cour Eugène Labiche	2001
AZ 46	196 av. du Clos St-Georges	2001
AZ 47	198 " " "	2001
AZ 48	200 " " "	2001
AZ 89	1 Cour Eugène Labiche	2001
AZ 90	3 " " "	2001
AZ 91	5 " " "	2001
AZ 92	7 " " "	2001
AZ 93	10 rue George Courteline	2001
AZ 94	8 " " "	2001
AZ 95	1 allée Sonia Gutage	2001
AZ 96	3 " " "	2001
AZ 97	5 " " "	2001
AZ 98	6 " " "	2001
AZ 99	4 " " "	2001
AZ 40	2 " " "	2001
AZ 62	2 Cour George Feydeau	2001
AZ 63	3 " " "	2001
AZ 63	5 " " "	2001
AZ 64	6 " " "	2001
AZ 65	4 " " "	2001
AZ 66	2 " " "	2001
AZ 67	8 rue George Courteline	2001
AZ 68	6 " " "	2001
AZ 69	2 " " "	2001
AZ 50	1 " " "	2001
AZ 51	3 " " "	2001
AZ 52	5 " " "	2001
AZ 53	7 " " "	2001
AZ 54	9 " " "	2001

FICHE N° 4-V Commune BUSSY-ST-G

NOM : EPAMARNE, né à ... le 2239

Prénoms :

Epx : né le ... à

Epx : né le à

I. — DÉSIGNATION DES LIEUX-DITS

Section	N° du plan	Lieux-dits (nom de rassemblement ou d'usage, hameau)	
A2	55	14 rue Georges Courteline	1001
A2	56	17 " " "	1001
A2	57	15 " " "	1001
A2	58	17 " " "	1001
A2	59	19 " " "	1001
A2	60	21 " " "	1001
A2	61	23 " " "	1001
A2	62	25 " " "	1001
A2	63	27 " " "	1001
A2	64	29 " " "	1001

II. — DÉSIGNATION PARCELLAIRE

Ex de section	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES MODIFICATIONS FONCIÈRES

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Noms, numéros et voisins des limitrophes	Observations
A2 55	14 " " "	1001
A2 56	33 " " "	1001
A2 57	35 " " "	1001
A2 58	37 " " "	1001
A2 59	Rue Georges Courteline	1001
ZE 54	les Pigeonneaux	2002
ZE 52	" " "	2002
ZE 53	" " "	2002
ZE 54	" " "	2002
ZE 55	" " "	2002
ZE 56	" " "	2002
ZE 57		
ZE 434	Les Coudrais	2002
ZI 432	" " "	
AL 22	1 allée Théodore Monod	2001
AL 23	3 " " "	2001
AL 24	5 " " "	2001
AL 25	7 " " "	2001
AL 26	9 " " "	2001
AL 27	11 " " "	2001
AL 28	13 " " "	2001
AL 29	15 " " "	2001
AL 30	17 " " "	2001
AL 31	19 " " "	2001
AL 32	21 " " "	2001

B. — CHANGES, DÉPLACÉS OU HYPOTHÉQUÉS

Immeubles	Noms, numéros et voisins des bénéficiaires	Observations
AL 33	23 allée Théodore Monod	2001
AL 34	25 " " "	2001
AL 35	27 " " "	2001
AL 36	29 " " "	2001
AL 37	31 " " "	2001
AL 38	33 " " "	2001
AL 39	32 " " "	2001
AL 40	30 " " "	2001
AL 41	28 " " "	2001
AL 42	26 " " "	2001
AL 43	24 " " "	2001
AL 44	22 " " "	2001
AL 45	20 " " "	2001
AL 46	18 " " "	2001
AL 47	16 " " "	2001
AL 48	14 " " "	2001
AL 49	12 " " "	2001
AL 50	10 " " "	2001
AL 51	8 " " "	2001
AL 52	6 " " "	2001
AL 53	4 " " "	2001
AL 54	2 " " "	2001
AL 55	" " "	2001
AE 321	allée de Pelvoux	2001
AE 322	rue A. Chalmeau	2001

391

Immeuble	Rues, numéros et noms des immeubles	Observations	Immeuble	Rues, numéros et noms des immeubles	Observations
AE 323	Ave A. Malraux	2001.	AL 75	19 Allée Charles Pathé	2001
AE 324		2001	AL 76	17	
AE 325	" "	Division	AL 77	15	
AI 214	Allée des Petits Pas	2001	AL 78	13	
AI 215	Ave A. Malraux	2001	AL 79	11	
AI 216	" "		AL 80	9	
AI 217	" " "	2001	AL 81	7	
AH 213	Ave du Gal de Gaulle	2002	AL 82	5	
AH 214	" " "	2002	AL 83	3	
AI 211	Ave A. Malraux	2001	AL 84	1	
AI 212	All des Petits Pas	2001	AL 85	Avenue Jane Cuir	
AI 213	Ave du Clos St Georges	2001	AL 86	Allée Charles Pathé	
AX 13	Promenade des Offerais	2001	AL 87	Rue Yvonne Printemps	2001.
AX 14	" "	Divisé 2001	AL 88		
AX 15	" "		AL 89		
AX 16	" "		AL 90		
AL 56	Avenue Jane Cuir	2001.	AL 91		
AL 57	2 Allée Charles Pathé		AL 92		
AL 58	4		AL 93		
AL 59	6		AL 94		
AL 60	8		AL 95		
AL 61	10		AL 96		
AL 62	12		AL 97		
AL 63	14		AL 98		
AL 64	16		AL 99		
AL 65	18		AL 100		
AL 66	20		AL 101		
AL 67	22		AL 102		
AL 68	24		AL 103		
AL 69			AL 104		
AL 70	26		AL 105		
AL 71	25		AL 106		
AL 72			AL 107		
AL 73	23		AL 108		
AL 74	21		AL 109	1	

392

FICHE N° 18 Commune BUSSY ST G.

Autres fiches A établies au nom du propriétaire

N° ___ C° ___	N° ___ C° ___
N° ___ C° ___	N° ___ C° ___
N° ___ C° ___	N° ___ C° ___

NOM : EPAMARNE né le ___ à ___

Prénoms :

Epse : ___ né le ___ à ___

Epse : ___ né le ___ à ___

2239

I. — PROPRIÉTÉS BÂTIES

Section	N° du plan	Adresses (nom de rue et numéro, à défaut, lieu-dit)	Locaux
AL	110	N° Jane Curie	
AL	111		
AL	112		
AL	113		
AL	114		
AL	115		
AL	116		
AL	117		
AL	118		
AL	119		

II. — PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Adresse	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — PARTICULARITÉS CONCERNANT LES PROPRIÉTÉS RURALES

A. — Mutations et nouvelles activités

Immeubles	Prénoms, noms et adresse des bénéficiaires	Observations
AL 110	N° Jane Curie.	2 ans
AL 111		
AL 112		
AL 113		
AL 114		
AL 115		
AL 116		
AL 117		
AL 118		
AL 119		
AX 17	PROMENADE DES GOLFEURS	2 ans
AX 18	" " "	
AX 19	" " "	
AX 20	" " "	
AX 21	" " "	
AX 22	" " "	
AX 23	" " "	
AX 24	" " "	
AX 25	" " "	
AX 26	" " "	
AX 27	" " "	
AX 28	" " "	
AX 29	" " "	
AX 30	" " "	
AX 31	" " "	
AX 32	" " "	

B. — Oubliés, omissions et inexactitudes

Immeubles	Nature, prénoms et adresse des propriétaires	Observations
AX 33	PROMENADE DES GOLFEURS	2 ans
AX 34	" " "	
AX 35	" " "	
AX 36	" " "	
AX 37	" " "	
AX 38	" " "	
AX 39	" " "	
AX 40	" " "	
AX 41	" " "	
AX 42	" " "	
AX 43	" " "	
AX 44	" " "	
AX 45	" " "	
AX 46	" " "	
AX 47	" " "	
AX 48	" " "	
AX 49	" " "	
AX 50	" " "	
AX 51	" " "	
AX 52	" " "	
AX 53	" " "	
AX 54	" " "	
AX 55	" " "	
AX 56	" " "	
AX 57	" " "	

Modèle A

1			184			133		
2			185			134		
3			186			135		
4			187			136		
5			188			137		
6			189			138		
7			190			139		
8			191			140		
9			192			141		
10			193			142		
11			194			143		
12			195			144		
13			196			145		
14			197			146		
15			198			147		
16			199			148		
17			200			149		
18			201			150		
19			202			151		
20			203			152		
21			204			153		
22			205			154		
23			206			155		
24			207			156		
25			208			157		
26			209			158		
27			210			159		
28			211			160		
29			212			161		
30			213			162		
31			214			163		
32			215			164		
33			216			165		
34			217			166		
35			218			167		
36			219			168		
37			220			169		
38			221			170		
39			222			171		
40			223			172		
41			224			173		
42			225			174		
43			226			175		
44			227			176		
45			228			177		
46			229			178		
47			230			179		
48			231			180		
49			232			181		
50			233			182		

AT 64	"Le Tillet"	2001
AT 66	" " "	2001
AT 68	" " "	2001
AT 90	Avenue du Général de Gaulle	2001
AV C	"Le Tillet"	2001
AV I	" "	2001
AV 98	" "	2001
AV 33	"Les Cents Arpents"	2001
AW 4	"Le Tillet"	2001
AW 43	" "	2001
AW 44	"Le Genêtais"	2001
AW 48	"Les Cents Arpents"	2001
AZ 3	"La Manjolie"	
AZ 4	"Le Sycomore"	
AZ 5	"Les Cents Arpents"	
AV 208	"Allée du Petit Pas"	2001
AV 219	" "	2001
AV 220	" "	2001
AV 221	" "	2002
AV 222	" "	
AI 165	Rue A. Malraux - Av. Général de Gaulle	2001
AW 43	les cents Arpents	2001
AW 44	le tillet	2001
AW 48	les cents Arpents	2001
AW 33	les cents Arpents	2002
AW 43	les cents Arpents	
AI 166	Rue André Malraux	2001
AI 167	Rue du Général de Gaulle	2001
AR 17	La pente de Lagny	2001
AR 18	La pente de Lagny	
AL 129	Allée Georges Méliès	2001
AL 130	" "	2001
AL 131	" "	2001
AL 132	" "	2001
AL 193	" "	2001

AL 134	Allée Georges Méliès	2001
AL 135	" "	2001
AL 136	" "	2001
AL 137	" "	2001
AL 138	" "	2001
AL 139	" "	2001
AL 140	" "	2001
AL 141	" "	2001
AL 142	" "	2001
AL 143	" "	2001
AL 144	" "	2001
AL 145	" "	2001
AL 146	" "	2001
AL 147	" "	2001
AL 148	" "	2001
AL 149	" "	2001
AL 150	" "	2001
AL 151	" "	2001
AL 152	" "	2001
AL 153	" "	2001
AL 154	" "	2001
AL 155	" "	2001
AL 156	" "	2001
AL 157	" "	2001
AL 158	" "	2001
AR 19	bd de Lagny	2001
AR 20	l'Empereur	
AD 852	Bd de Lagny	
AD 853	Avenue André Malraux	
AD 854	" " "	
AD 855	" " "	2001
AE 506	" " "	
AE 507	Boulevard des Genêts	
AH 215	Boulevard de Lagny	
AH 216	Rue Buissonnière	

MICRE N° 18 (52) Commune BUSSY - SAINT GEORGES

Autres Subs à cocher au nom de l'intéressé

Nom : EPAMARNE

Prénoms :

Epse :

Epse :

22 39

I. — PROPRIÉTÉS BÂTIES

Section	N° de plan	Adresse (nom de rue, numéro) ou n° d'ilôt, lieu-dit
AH	217	Avenue André Malraux
AH	218	Bd Thibault de Champagne
AH	219	Place du Marché
AH	220	Rue Brissonnière
AB	411	Bd de Lagny
AB	412	Bd de Lagny
AB	413	Square du Gal Veneux
AB	414	Cour du Pavillon de Chasse
AB	415	Rue du Pré aux Pièces
Ai	168	Bd Thibault de Champagne

II. — PROPRIÉTÉS RURALES

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES TRANSMISSIONS ENTIÈRES

A. — ACQUISITIONS ET REVENDICATIONS ACTIVES

Immeubles	Désignation et origine des propriétés	Observations
Ai 169	Avenue André Malraux	/
Ai 170	Av. du Général de Gaulle	devint 704
AM 13	avenue de l'Europe	2002
AM 50	avenue Gutenberg	2002
AN 51	all. des Bois de Bussy	
AN 52	av. Gutenberg.	
AM 12	Av. de l'Europe	
AM 14	—" " —	
ZB 207	"le pré au Curé"	divisé en 208-209-210-211-212
ZB 217	d°	
ZB 218	d°	Sud
AL 7	Ave de l'Europe (ligne supprimée)	
ZB 219	Le Pré au Curé.	2002 (div)
ZB 220		2003
ZB 221		2003
ZB 222		2002
ZB 224		
ZB 225		2003.
ZB 226	Le Pré au Curé	2002 (div)
ZB 223		
ZM 75	Grille noire	2002
ZM 76	" "	
ZL 70	Le Pré ST REMY	
ZL 71	" " " "	
ZL 68	" " " "	
ZL 69	" " " "	

B. — CHARGES PRIVILÉGIÉES ET HYPOTHÉCAIRES

Immeubles	Désignation et origine des formalités	Observations
ZM 66	Ldt La Grille Noire	2002 (div)
ZM 73	Ldt La Grille Noire	2002
ZM 74	Ldt La Grille Noire	
ZM 75	la Grille noire	
ZM 76	" " "	
AI 218	Rue de la fausse equerre	
AI 219	" "	
AI 220	" "	
AI 221	" "	2002 (division)
AD 156	Ave André Malraux	
AN 53	Av de l'Europe	
AN 54	"les Coudenis"	
AB 416	Av Yitzhak Rabin	
AB 417	Av " "	2002
AB 418	" " "	2002
AB 419	" " "	
AH 222	Av du Gal de Gaulle	
AH 223	ave de la Gare	2002
AH 224	Av du Gal de Gaulle Division	2002
AB 426	Av Yitzhak Rabin	division AB 425-426
ZB 219	le Pré du Curé	
ZB 208	" " de "	
ZB 209	" " de "	2002.
ZB 210	" " de "	2002.
AB 425	avenue Yitzhak Rabin	
AB 426	avenue Yitzhak Rabin	

395

II. — PROPRIÉTÉS BÂTIES (suite)									A. — MUTATIONS ET RECTIFICATIONS (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET RÉPERTOIRES (suite)		
N° d'ordre	Groupe	N° de plan	N° de parcelle	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	Références	Nature, contenance et adresse des immeubles	Observations	Inscriptions	Textes, dates et lieux des formalités	Observations
32			114			831			DI 222	N° Camille Claudel	2003			
33			115			832			AI 223	N° du Gal de Gaulle	2003 (division)			
34			116			833			AI 224	〃 〃 〃				
35			117			834			AI 225	Bld des Genêts				
36			118			835			AI 226	Avenue du Général de Gaulle	2003			
37			119			836			AI 227	〃 〃 〃 〃 〃				
38			120			837			AI 228	〃 〃 〃 〃 〃	division 2003			
39			121			838			AI 229	〃 〃 〃 〃	division 2003			
40			122			839			AI 230	〃 〃 〃 〃	division 2003			
41			123			840			ZB 231	Le Pré du Curé				
42			124			841			ZB 232	d°				
43			125			842			AI 234	Avenue du Général de Gaulle				
44			126			843			AI 235	Avenue du Général de Gaulle				
45			127			844			AI 236	Avenue du Général de Gaulle	division 2003			
46			128			845			AI 237	Avenue du Général de Gaulle	2003			
47			129			846			AI 238	Avenue du Général de Gaulle				
48			130			847								
49			131			848								
50			132			849								
51			133			850								
52			134			851								
53			135			852								
54			136			853								
55			137			854								
56			138			855								
57			139			856								
58			140			857								
59			141			858								
60			142			859								
61			143			860								
62			144			861								
63			145			862								
64			146			863								
65			147			864								
66			148			865								
67			149			866								
68			150			867								
69			151			868								
70			152			869								
71			153			870								
72			154			871								
73			155			872								
74			156			873								
75			157			874								
76			158			875								
77			159			876								
78			160			877								
79			161			878								
80			162			879								
81			163			880								
82			164			881								
83			165			882								
84			166			883								
85			167			884								
86			168			885								
87			169			886								
88			170			887								
89			171			888								
90			172			889								
91			173			890								
92			174			891								
93			175			892								
94			176			893								
95			177			894								
96			178			895								
97			179			896								
98			180			897								
99			181			898								
100			182			899								
101			183			900								
102			184			901								
103			185			902								
104			186			903								
105			187			904								
106			188			905								
107			189			906								
108			190			907								
109			191			908								
110			192			909								
111			193			910								
112			194			911								
113			195			912								
114			196			913								
115			197			914								
116			198			915								
117			199			916								
118			200											

FICHE N° 29 Commune : ROISSY SAINT LEGER

Voie : GRAMMAINE n° 64 lo 72 35.

Tronçons :

Rpx : ... né le ...

Rpx : ... né le ...

I. — DÉSIGNATION DES LIEUX

Section	N° de plan	Adresse (type et numéro) ou lieu-dit éventuel

II. — DÉSIGNATION CADASTRALE

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			14			27		
2			15			28		
3			16			29		
4			17			30		
5			18			31		
6			19			32		
7			20			33		
8			21			34		
9			22			35		
10			23			36		
11			24			37		
12			25			38		
13			26			39		

III. — FORMALITÉS CONSERVANT LES DROITS RÉELS

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Titres, numéros et années des registres	Observations
	344) [illegible] n° 4348	Fos 162, 165 254.
616	Immeuble situé Roissy subrin	
618	345) DEPÔT VOLUME : 2002 P N° 13715 ACTE CONTENANT RÉSOLUTION PARTIELLE DE VENTE DU 3/12 ET DÉPÔT PRÉFET DE SEINE ET MARNE PAR L'EPAMARNE AU PROFIT DE L'ETAT EVAL. : [illegible] F(223) [illegible]	A1 1/2 1/62 1/35
	346) T. [illegible] Vol 2003 P n° 130 Famille en ville	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Références	Titres, numéros et années des registres	Observations

Modèle A

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 14/06/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 31/01/2008	Référence d'enlassement : 7704P04 2008P1240	Date de l'acte : 12/12/2007
	Nature de l'acte : **VENTE ET DEPOT KBIS**		
	Rédacteur : NOT FOUCHERAND / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008P1240 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CONSORTIUM EUROPEEN HOTELIER	384 529 210

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	VIAINVEST	494 747 066

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	3P	BUSSY-SAINT-GEORGES	AH 85		

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

Prix / évaluation : 8.440.000,00 EUR

Complément : 1/ Transfert du siège de la Société CONSORTIUM EUROPEEN HOTELIER de BUSSY-SAINT-GEORGES (77600), 39 boulevard de Lagny à PARIS (75004), 14 rue Charles V (anciennement situé à PARIS (77116), 58 Avenue d'Iéna).
2/ Changement de forme de la Société CONSORTIUM EUROPEEN HOTELIER , de Société par Actions Simplifiée (SAS) en Société en Nom Collectif (SNC) ; initialement constituée sous forme de Société à Responsabilité Limitée (SARL).

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 11/02/2008	Référence d'enlassement : 7704P04 2008V1060	Date de l'acte : 12/12/2007
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : NOT BEAUDONNET / VICHY		
	Domicile élu : VICHY EN L ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008V1060 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE CANTONALE DE GENEVE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	VIAINVEST	494 747 066

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BUSSY-SAINT-GEORGES	AH 85		

Montant Principal : 8.400.000,00 EUR Accessoires : 1.680.000,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 10/12/2009 Date extrême d'effet : 11/12/2010

Complément : Taux d'intérêts : 7,364 %

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 11/02/2008	Référence d'enliassement : **7704P04 2008P1790**	Date de l'acte : 12/12/2007
	Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : NOT BEAUDONNET / VICHY		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008P1790 :

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	VIAINVEST	494 747 066

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
BUSSY-SAINT-GEORGES	AH 85		
BUSSY-SAINT-GEORGES	AH 85		1 à 129

Complément : règlement de copropriété et état descriptif de division sur la parcelle d'assise cadastrée AH 85,
-création de 129 lots numérotés de 1à 129.
-dépôt de pièces concernant la SNC VIAINVEST (SIREN 494 747 066).
-conditions spécifiques à la Résidence Hôtelière et à la mise en gestion des locaux.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 14/06/2022

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 14/02/2008	Référence d'enliassement : 7704P04 2008P1984	Date de l'acte : 04/01/2008
	Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT COURANT / AIX-EN-PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008P1984 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	VIAINVEST	494 747 066

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	P1	BUSSY-SAINT-GEORGES	AH 85		29 à 30 B2

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

Prix / évaluation : 496.414,80 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/02/2008	Référence d'enliassement : 7704P04 2008V1214	Date de l'acte : 04/01/2008
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT COURANT / AIX-EN-PROVENCE Domicile élu : A AIX-EN-PROVENCE, EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P04 2008V1214 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2	...	

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BUSSY-SAINT-GEORGES	AH 85		29 à 30 S2

Montant Principal : 512.202,00 EUR Accessoires : 102.440,00 EUR Taux d'intérêt : 4,85 %
Date extrême d'exigibilité : 25/12/2028 Date extrême d'effet : 25/12/2029

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 117 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MEAUX
21 PLACE DE L EUROPE
77337 MEAUX CEDEX
Téléphone : 0164359203
Mel. : spf.meaux@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et rejetées.

- La réponse à votre demande de renseignements

Date : 23/05/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 7704P04 2023F427

PERIODE DE CERTIFICATION : du 15/06/2022 au 22/05/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 7704P04 2022H31890

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
59	BUSSY-SAINT-GEORGES	AH 85			(A)
				29 à 30	(A)
				82	(A)

(A) Délivrance des formalités issues d'assec de la copropriété

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MEAUX

Demande de renseignements n° 7704P04 2023F427
déposée le 22/05/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H31890 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier :

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande du 02/05/2023 au 22/05/2023 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MEAUX, le 23/05/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Sylvie PIVA

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 02/05/2023 AU 22/05/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Propriétaire"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Époux/Époux	Numéro d'archivage Provisoire
22/05/2023 D187590	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC EQUIPELIS	30/03/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	7704P04 Sc00078
22/05/2023 D187601	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC EQUIPELIS	30/03/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	7704P04 Sc00071

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et de mentions d'enregistrement sur le fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2452 du code civil

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat

Demandes de renseignements

cerfa

Liberté • Égalité • Fraternité
République Française

N° 52A

406

N° de la demande F427
Déposée le 22/05/2023
Relevée le

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

☐ hors formalité ☒ sur formalité

Référence dossier

Opération juridique Un commandement du 30 mars 2023
formalisé du 2023 S N° Vol n

COÛT

DEMANDE PRINCIPALE = 12 €

NOMBRE DE FEUILLET(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :

nombre de personne(s) supplémentaire(s) x € = €

nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) x € = €

Frais de service + 2 €

Règlement joint ☒

Compte d'usager ☐ TOTAL = 14 €

QUITTANCE

DÉSIGNATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT
SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés
Domaine des Planiers - 150 Route de Berre
CODE POSTAL 13 510 EGUILLES
à EGUILLES le 16/05/2023

Signature

Bureau de dépôt MEAUX

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les formalités antérieures aux dates d'ouverture informatique)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités où les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous

☒ Inscriptions subsistantes ☐ Documents publiés ☒ Non acquittés ☒ Dernière mutation inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

☒ Saisies en cours ☒ Acquittés

Les formalités éventuellement requises, les actes et jugements énoncés par leurs référence publication dans les documents déposés avec la demande (sur formalité pour ceux (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART
- Formalités inscrites depuis le 01/07/1956 (ou date de renseignée de ouverte pour les demandes portant uniquement sur des immeubles)
- Depuis le

TERME
- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité)
- ou de la formalité visée ci-dessus (formalité)
- ou jusqu'au au 30 novembre

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 5 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques / Personnes morales	NOM DÉNOMINATION ET N° SIREN	PRÉNOMS FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les sociétés commerciales, lieu et date de la tenue des actes ou dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 5 et 7 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT (si copropriété)
1	BOUCHES-DU-RHÔNE (13) 13078 0 Boulevard de Lespy	Section AH numéro 85		29
2				30
3				82
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE (Le dépôt de la présente demande est refusé pour le(s) motif(s) suivant(s) :)

☐ Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ Défaut de paiement
☐ Demande non signée du requérant
☐ Défaut d'identification de la nature du renseignement demandé
☐ Demande irrégulière en la forme
☐ Autres

à le
Le Conservateur

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans ses dossiers informatisés :

☐ aucune formalité
☐ que les formalités indiquées dans l'état réponse
☐ que les seules formalités figurant sur les listes de copies de pièces ci-jointes

Fait sous la date de
Le
Le Conservateur

Les dispositions des articles 39, 40 et 41 de la loi du 29/12/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent aux informations nominatives qui vous concernent. Auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification

N° 52A - [illegible] - Avril 2008 - 10/7/2014 - CS

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MEAUX
21 PLACE DE L EUROPE
77337 MEAUX CEDEX
Téléphone : 0164353203
Mél. : spf.meaux@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission

- Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fdj pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et rejetées.

- La réponse à votre demande de renseignements

607

Date 23/05/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 7704P04 2023F426

PERIODE DE CERTIFICATION : du 15/06/2022 au 22/05/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 7704P04 2022H31890

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
58	BUSSY-SAINT GEORGES	AH 95			(A)
				29 A 50	(A)
				82	(A)

(A) Délai zone des formalités liées à l'assiette de la copropriété

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MEAUX

Demande de renseignements n° 7704P04 2023F428
déposée le 22/05/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H01690 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : ""

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 02/05/2023 au 22/05/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MEAUX, le 23/06/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Sylvie PIVA

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

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

609

CERTIFICAT DE DEPOT DU 02/05/2023 AU 22/05/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Référence de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Propriétaire"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
22/05/2023 D17599	COMMANDEMENT VALANT SAISIE MF DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC PAU	3/05/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	7704P04 2023F00178
22/05/2023 D17608	COMMANDEMENT VALANT SAISIE MF DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC PAU	4/03/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	7704P04 2023F00179

Le présent certificat des formalités soumises au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2197 du code civil

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

Demandes de renseignements

cerfa

N° 11788 * 03
N° 50331 #01

FORMULAIRE multi-usages
Modèle n° 766 - Modèle de base 1995

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3203

N° de la demande F428
Déposée le 22/05/2023
Référence

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

☐ hors formalité ☒ sur formalité

Opération juridique Un commandement du 20 mars 2023
Formalité du 2023 S N° Vol. n

Réservé à l'usager

COÛT

DEMANDE PRINCIPALE = 12 €

NOMBRE DE RÉPERTOIRES COMPLÉMENTAIRES :

nombre de personnes supplémentaire(s) × € = €

nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) × € = €

Frais de retour = 1 €

Règlement joint ☒

Compte d'usager ☐ TOTAL = 14 €

QUITTANCE :

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT
SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
CODE POSTAL 13 510 EGUILLES
A EGUILLES le 16/05/2023
signature

Bureau de dépôt MEAUX

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les formalités non datées d'un relevé immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et sur les immeubles désignés ci-dessous

☒ Inscriptions subsistantes ☐ Documents publiés ☒ Non périmés ☒ Dernière mutation inscrite ou publiée identifiée portant sur les immeubles

☒ Saisies en cours ☒ Acquisitions

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (Décret sur l'informatique).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

DÉPART
- Formalités inscrites depuis le 01/01/1956 par date de réception du cahier pour les demandes portant uniquement sur des immeubles.
- Depuis le

TERME
- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalités)
- ou de la première vente publiée (si formalité)
- ou jusqu'au

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques / Personnes morales	NOM, PRÉNOMS, DATE ET LIEU DE NAISSANCE / DÉNOMINATION ET N° SIREN	FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou coindivis, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts)
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 et 9-1 du décret précité)

N°	COMMUNE, nature, situation, numéro, rue et lieu-dit	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	DUSSY SAINTE-ODILE (77260) Belle vallée Ligne	Section AH numéro 85		29
2				30
3				
4				32
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE (Le dépôt de la présente demande est refusé pour le ou les motifs suivants) :

☐ Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ Défaut de pouvoir(s)
☐ Demande non signée ou non datée
☐ Défaut d'indication de la copie ou renseignement demandé
☐ Demande irrégulière en la forme
☐ Autres

A le
Le Conservateur,

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

☐ de nouvelle formalité
☐ que les formalités publiées
dans l'état ci-joint
☐ que les seules formalités figurant sur les copies de fiches ci-jointes

Etat délivré à la date du
Le
Le Conservateur

Les dispositions des articles 38, 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données nominatives contenues, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° 3203 - CERFA SERVICE - 0 803 20 20 20 - 0,15 €/min + coût d'appel

V. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi et est annexé au présent cahier des conditions de vente, comme annexé au procès-verbal descriptif.

DIAGNOSTICS PRECISIONS

423

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2023-05-118
Date d'intervention : 23/05/2023

Immeuble bâti visité

Adresse
39 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY ST GEORGES

Bâtiment :
Escalier :
Niveau :
N° de porte 120
N° de lot 29
Section cadastrale :
N° de parcelle

Descriptif complémentaire
Fonction principale du bâtiment Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction du bien : 1990
Date du permis de construire :

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Constatations diverses
NEANT

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons en dur (briques, parpaings, carreaux plâtriques et intérieurs)		Sans objet
	Cloisons légères et préfabriquées (plâtres et optima)		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds (poutres et charpentes, solives et optima)		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (eau, gaz, autres fluides...)		Sans objet
	Cages / Voies coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
	Autres matériaux non listés		Sans objet
4 - Eléments extérieurs			
	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet
	Autres matériaux non listés		Sans objet

Le propriétaire

Le donneur d'ordre

Qualité :
Nom
Telephone :
Email :
Adresse :
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 23/05/2023

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	DIAGNOSTICS PRÉCISIONS 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN	Tél :0669567803 Email diagnostics precisions@yahoo.fr
N° SIRET	50801635900012	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	GAN Police n° 191.294 945 (30/09/2023)	
Nom et prénom de l'opérateur Accompagnateur	SALMON	

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme	I.Cert
Adresse	Parc Edonia Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
N° de certification	CPDI 0087
Date d'échéance	26/05/2023

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente
Date d'émission du rapport de repérage : 23/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.

4/5

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE 1

CONCLUSION 1

LE PROPRIETAIRE 2

LE DONNEUR D'ORDRE 2

OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE 2

LE(S) SIGNATAIRE(S) 2

LE RAPPORT DE REPERAGE 2

LES CONCLUSIONS 4

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES 4

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES 5

LA MISSION DE REPERAGE 5

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 6

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 7

SIGNATURES 8

ANNEXES 9

Nombre de pages de rapport : 4 page(s)
Nombre de pages d'annexes : 5 page(s)

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Note : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :
Matériaux et produits de la liste A
N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation sera effectuée dans 3 ans
N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3
N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant livraison par exemple du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et exigence d'empoussièrement
Matériaux et produits de la liste B
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités
Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 12 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de août 2017 « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.
L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Classe de validité
Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DIAGNOSTICS PRECISIONS
Ce présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission
« Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti »

Le cadre réglementaire de la mission
L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. » Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission
« Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code la santé publique. »
Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire
Le programme de repérage est défini a minima par l'Annexe 13-9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Annexe 13-9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique
Composants à sonder ou à vérifier
Flocages Calorifugeages Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	

G18

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et habillages de poteaux (carton, amiante-ciment matériau sandwich, carton + plâtre) coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons
2 – Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3 – Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides,) Clapets / Volets coupe-feu Porte coupe-feu Vide-ordure	Conduits, enveloppes de calorifugeage Clapets, volets, rebouchage Joints (mastics, bandes) Conduits
4 – Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (*Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020*) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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

Bâtiment – Etage	Locaux
(1er-29)	Entrée, Salle de Bains, Séjour

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
1er - 29 - Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond
1er - 29 - Salle de Bains	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - 29 - Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire
Documents demandés : Sans objet
Documents remis : Sans objet

Date(s) de visite des locaux
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/05/2023
Nom de l'opérateur : SALMON

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

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

Résultats détaillés du repérage

4/9

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant visitée ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(*) Si référence au résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

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

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation
Pour les produits et matériaux de liste A

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception
N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29

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

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R 1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B
Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique » lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :
a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation ces matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées ou c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour éviter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que leur protection demeurent en bon état de conservation.
L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Fait à BUSSY ST GEORGES,
Le 23/05/2023

Par : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
Nom et prénom de l'opérateur : SALMON

Signature de l'opérateur

La société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

ANNEXES

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0087 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SALMON Jérôme

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention - DPE tous type de bâtiment Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE Individuel Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/11/2018 - Date d'expiration : 20/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 28/11/2018.

I.Cert
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

122

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : DIAGNOSTICS PRECISIONS
Adresse du Siège Social : 4 bis rue du Grand Clos
77001 MELUN

est titulaire d'un contrat d'assurance n°191.294.945, à effet du 01/10/2019, par l'intermédiaire de AGENCE MELUN code A27720 - n° ORIAS 12066875, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les vagues, actuités d'extraction, d'application et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pre diagnostic amiante	NON	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mérule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

423

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
- à l'ordonnance n°2005-555 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées

La présente attestation est valable du 01/10/2022 au 30/09/2023 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit

Fait à MELUN CEDEX, le 18/10/2022
Pour la Compagnie, l'agent général

GAN ASSURANCES
Pour DRÉ LEGARD
Agent Général
n rue Saint-Etienne
77000 MELUN
06 84.73.87.80
ORIAS 07 006 014

Attestation sur l'honneur

DIAGNOSTICS PRECISIONS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

DIAGNOSTICS PRECISIONS
4 bis rue du grand clos 77000 MELUN

425

Eléments d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents régulièrement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit

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

496

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2023-05-118

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

39 Boulevard de Lagny
77500 BUSSY ST GEORGES

Désignation des locaux

Chambre comprenant :
Entrée, Salle de Bains, Séjour

Lot N° : 29

Superficie de la partie privative : 22.69 m²
VINGT DEUX METRES CARRES ET SOIXANTE NEUF CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Entrée	2.81		
Salle de Bains	3.97		
Séjour	15.91		
Totaux	22.69 m²	0.00 m²	0.00 m²

Propriétaire

427

Exécution de la mission

Opérateur	SALMON
Police d'assurance :	GAN Police n° 191.294 945 (30/09/2023)
Date d'intervention :	23/05/2023

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997. La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines,embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.
ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.
ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Date du rapport : 23/05/2023
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

428

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

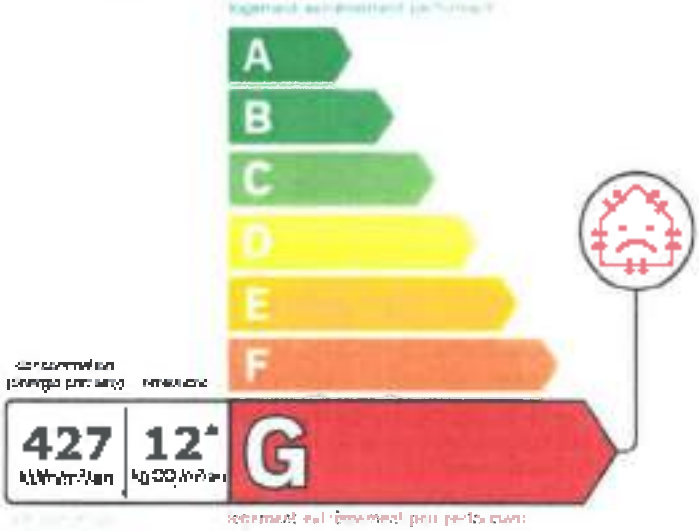
N°ADEME 2377E1849012X
Etabli le : 05/05/2023
Valable jusqu'au : 04/05/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

39 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY ST GEORGES
Etage 120, N° de lot 29

Appartement
1950
22.68 m²

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 260 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1 407 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **660 €** et **950 €** par an

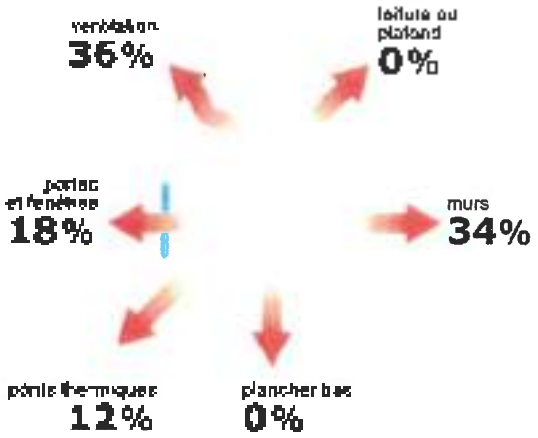
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN
tel : 0669567603

SALMON
diagnostics.precisions@yahoo.fr
CPDI0037
I.Cert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE

Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

Les caractéristiques de votre logement améliorent le confort d'été :

bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Électrique	2 397	entre 230 € et 320 €	34 %
eau chaude	Électrique	6 863	entre 490 € et 560 €	60 %
refroidissement				0 %
éclairage	Électrique	99	entre 0 € et 20 €	1 %
auxiliaires	Électrique	347	entre 30 € et 50 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 706 kWh	entre 660 € et 950 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 69ℓ par jour.

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

ef. = énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnements compris)

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture

Astuces
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là
→ Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces
→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
→ Aérez votre logement la nuit

Consommation recommandée → 69ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes)
Une douche de 6 minute = environ 40ℓ

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture

Astuces
→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
→ Réduisez la durée des douches

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Chaudière collective électrique
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 8700 à 13000€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement)	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 3

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 6800 à 10200€

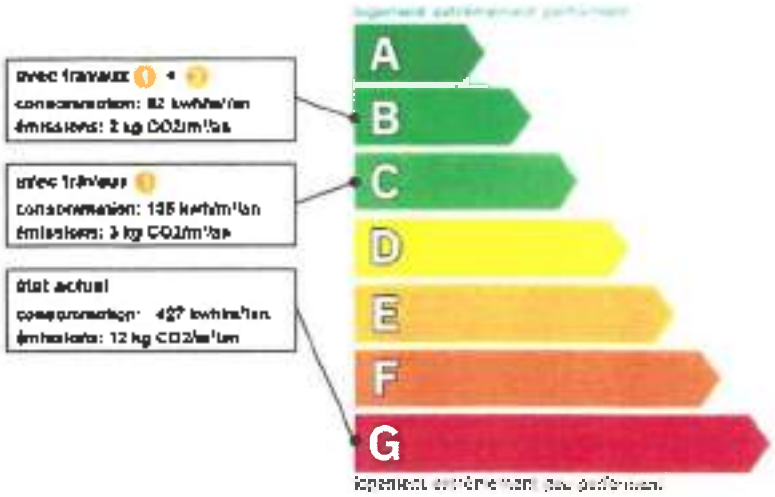
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

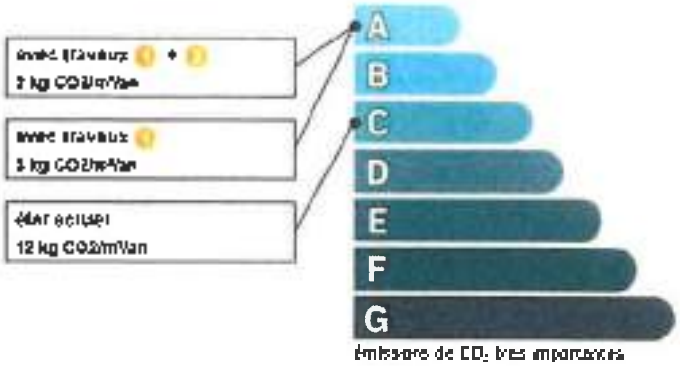
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO_2 les plus élevées

France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le Conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (obtenu sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : 3.CSEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.26.1)
Référence du DPE : 2023-05-118
Date de visite du bien : 25/05/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard) et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
constatations_conso_reelle_pr_3cl

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	77 Seine et Marne
Altitude		Donnée en ligne	115 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	1970
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	22,69 m²
Surface habitable de l'immeuble		Observé / mesuré	1000 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	4,73 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4,28 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une circulation sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aue		Observé / mesuré	7,16 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	61 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	7,49 m²

	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	4.78 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	8.1 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Inconnu (structure ancienne)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2.5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	22.49 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	22.49 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non
Fenêtre Est	Surface de baies	Observé / mesuré	2.4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	Vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur de dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2.9 m
Pont Thermique 3	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2.9 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	✗	Valeur par défaut	1990
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	une
	Logement traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1990
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Chaudière électrique
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1990
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces attenantes chauffées
	Bouclage pour ECS		Observé / mesuré	non
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610 2020-1609 2006-1114 2008-1175 Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R 134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-788 du juillet 2010

Informations société : DIAGNOSTICS PRECISIONS 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN
Tél : 0669567603 - N°SIREN : 508016359 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151 294.945

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD) l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de constatations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/)

N°ADEME
2377E1849012X

437

DIAGNOSTICS PRECISIONS

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 25 septembre 2017 définissant le modèle de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2023-05-118
Date du rapport : 23 mai 2023

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

- Localisation du ou des bâtiments		
Département :	SEINE ET MARNE	
Commune :	77600 BUSSY ST GEORGES	
Adresse :	39 Boulevard de Lagny	
Référence cadastrale :		
N° de parcelle		
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 29		
Destination du bien :	Vente	
Type de bâtiment	Chambre	
Année de construction	1990	
Année de l'installation		
Distributeur d'électricité	EDF	
- Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification		
SANS OBJET		

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	**Désignation du propriétaire**
Nom	
Adresse	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:	
Prénom et nom :	SALMON
Raison sociale et nom de l'entreprise :	DIAGNOSTICS PRECISIONS
Adresse:	72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN
N° Siret :	50801603900012
Désignation de la compagnie d'assurance:	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2023)
N° de police et date de validité:	191 294 945 - 30 septembre 2023
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	I.Cert
Adresse de l'organisme	Parc Edonia Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
Numéro de certification :	CPDI 0087
Date de validité du certificat de compétence :	20/11/2023

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1300 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Anomalies avérées selon les domaines suivants
☑ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
☐ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☑ 3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☑ 4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☑ 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
☐ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières
☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
☐ P3 Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires
☐ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité			
	(B1.3.a) Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique		
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B2.3.1.a) Il n'existe aucun dispositif différentiel		
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit			
	(B4.3.h) Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.		
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
	(B6.3.1.a) Local contenant une baignoire ou une douche l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B8.3.e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie constatée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
SANS OBJET

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.1 d) Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
(B3.3.5 c) Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés.	
(B3.3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
(B3.3.6.a1) Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre	

(B3.3 6 a2) Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
(B3.3 6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
(B3.3 6 h) Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés.	
(B3.3 6 c) Section satisfaisante des conducteurs de protection.	
(B4.3 a1) Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit.	
(B4.3 a2) Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	
(B4.3 b) Le type de fusible est d'un modèle autorisé. Le type de disjoncteur protégeant les circuits terminaux, n'est pas réglable en courant.	
(B4.3 c) conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits.	
(B4.3 e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	
(B4.3 f1) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	
(B4.3 f2) La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4.3 f3) La section des conducteurs de portage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	
(B4.3 i) Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	
(B4.3 j1) Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du dispositif de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
(B5.3 a) LES : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	
(B6.3.1° LES : Mesure complémentaire à B 5.3 a) : correctement mise en œuvre.	
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
(B11 a3) Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.	

(1) Libellés repris de la norme NF C 16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) Libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

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

Complément d'information sur les constatations diverses

+ Le démontage du capot du tableau électrique est impossible, rendant impossible la vérification de la présence sur chaque circuit d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs

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

Sans objet

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection
Cet appareil accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, veine d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation voire d'une électrocution
Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une carbe active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu au 22/05/2026

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 23 mai 2023
Etat rédigé à BUSSY ST GEORGES, le 23 mai 2023
Nom: SALMON

Signature de l'opérateur

La société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

442

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Etat des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, zonage radon et sols pollués

! Attention ... n'a n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ne pouvant être signalés dans les autres documents d'information immobilière et concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être annexé à un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

N° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
39 Boulevard de Lagny	77600	BUSSY ST GEORGES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N : [1] oui non X
  prescrit anticipé approuvé date
  [1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
  inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
  sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
  séisme volcan autres
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [1] oui non X
  [1] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M : [1] oui non X
  prescrit anticipé approuvé date
  [1] si oui, les risques naturels pris en compte sont :
  mouvements de terrain autres
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [1] oui non X
  [1] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé [1] oui non X
  [1] si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
  Effet toxique Effet thermique Effet de surpression
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non X
- L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non X
- L'immeuble est situé en zone de prescription [1] oui non X
  [1] si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
  [1] si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est annexé à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en : zone 1 X (Très faible) zone 2 (Faible) zone 3 (Modérée) zone 4 (Moyenne) zone 5 (Forte)

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT*

*catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

vendeur / bailleur | visée / lieu 20/06/2023 / Melun | acquéreur / locataire

Commentaires : Sans objet

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

NB

Où consulter les documents de référence ?

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

Quelles informations doivent figurer ?

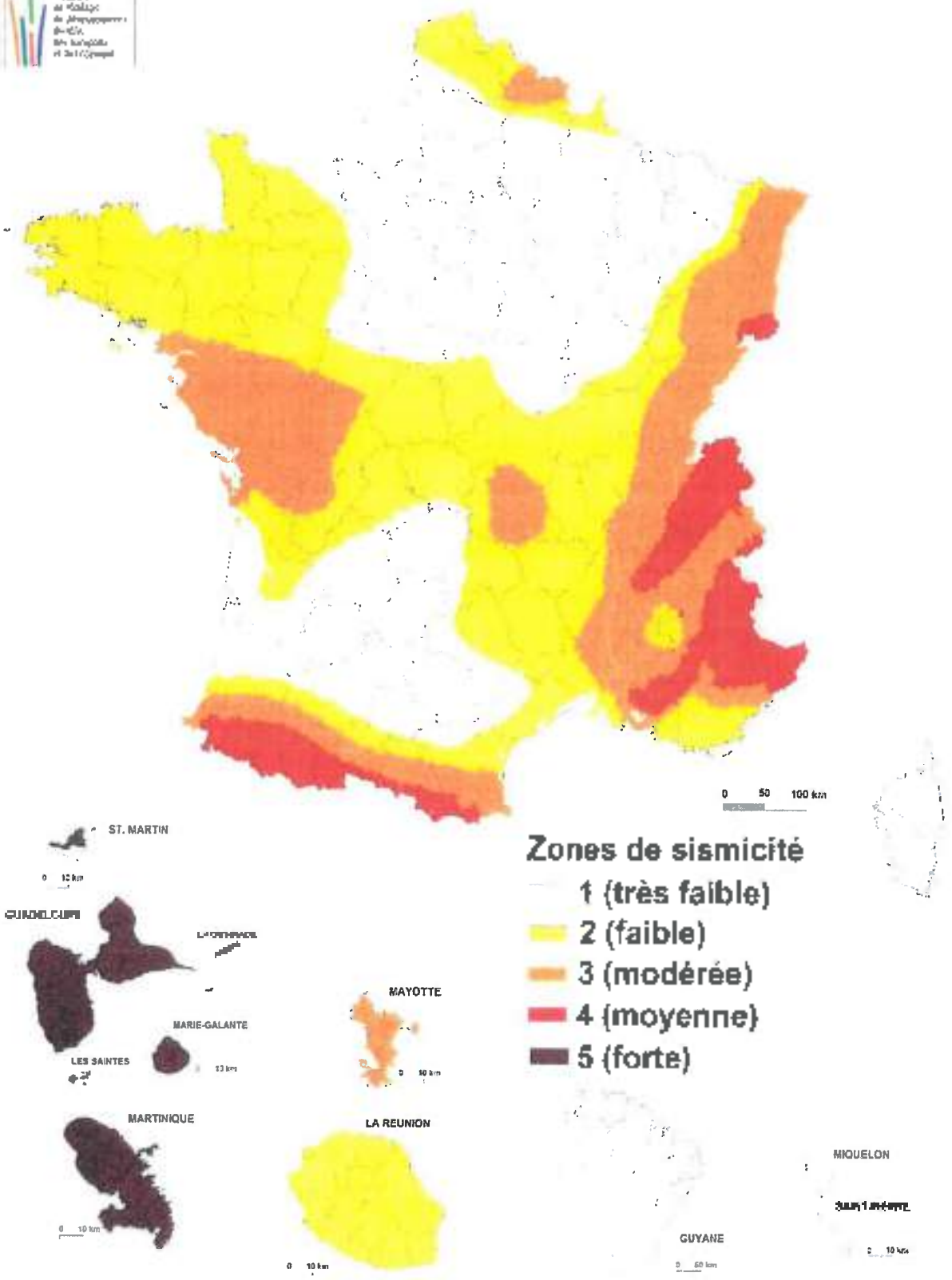
Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

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

444

Nouveau zonage sismique de la France



GLS

État des nuisances sonores aériennes

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT) annexé selon le cas à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement

En application de l'article L 112-11 du code de l'urbanisme modifié par l'article 84 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
39 Boulevard de Legny	77600	BUSSY ST GEORGES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] oui non X

révisé approuvé Date

[1] Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] oui non X

[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non X

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] oui non X

révisé approuvé Date

[1] Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A[1] forte — zone B[2] forte — zone C[3] modérée — zone D[4]

[1] (intérieur de la courbe d'indice L_{den} 70).

[2] (entre la courbe d'indice L_{den} 70 et une courbe choisie entre L_{den} 65 (cas 1) et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L_{den} choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire par l'ensemble des plages horaires d'ouverture)

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I G N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble

Vendeur / bailleur — Date / lieu : 25/06/2025 / BUSSY ST GEORGES — Acquéreur / locataire

Lub

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2023-05-119
Date d'intervention : 23/05/2023

Immeuble bâti visité

Adresse

39 Boulevard de Legny
77600 BUSSY ST GEORGES

Bâtiment :
Escalier :
Niveau :
N° de porte : 122
N° de lot : 30
Section cadastrale :
N° de parcelle :

Descriptif complémentaire
Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction du bien : 1990
Date du permis de construire :

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Constatations diverses
NEANT

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A

Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B

Ouvrage de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)		Sans objet
	Cloisons légères et préfabriquées, gaines et coffres		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, corniches et moulures, gaines et coffres		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (air, eau, gaines, câbles...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Parties du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
6 - Eléments extérieurs			
	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits de fumée et façade		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

Le propriétaire

Adresse :

Le donneur d'ordre

Qualité Propriétaire Adresse :
Nom :
Téléphone :
Email :
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 23/05/2023

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	DIAGNOSTICS PRÉCISIONS 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN	Tel :0669567603 Email : diagnostics precisions@yahoo.fr
N° SIRET	50801635900012	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2023)	
Nom et prénom de l'opérateur Accompagnateur	SALMON	

Organisme certificateur
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme	I.Cert
Adresse	Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
N° de certification	CPDI 0087
Date d'échéance	28/05/2023

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente
Date d'émission du rapport de repérage : 23/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE 1

CONCLUSION 1

LE PROPRIETAIRE 2

LE DONNEUR D'ORDRE 2

OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE 2

LE(S) SIGNATAIRE(S) 2

LE RAPPORT DE REPERAGE 2

LES CONCLUSIONS 4

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES 4

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES 5

LA MISSION DE REPERAGE 5

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 6

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 6

SIGNATURES 8

ANNEXES 9

Nombre de pages de rapport : 4 page(s)
Nombre de pages d'annexes : 8 page(s)

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins

Note : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :
Matériaux et produits de la liste A
N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans
N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, cela équivaut à un score 2. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3
N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires immédiates par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement
Matériaux et produits de la liste B
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités
Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

450

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante au rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 12 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de la garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.
L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Cause de validité
Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission
«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti»

Le cadre réglementaire de la mission
L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. « Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique »
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission
«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code la santé publique. ».
Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire
Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13-9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Annexe 13-9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique
Composants à sonder ou à vérifier
Flocages Calorifugeages Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu

USA

Cloisons légères et préfabriquées, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets / Volets coupe-feu Porte coupe-feu Vide-ordure	Conduits, enveloppes de calorifugeage Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade	Plaques ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques ardoises, panneaux (composites fibres-ciment) Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (*Les démolitions retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020*) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

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

Bâtiment – Etage	Locaux
(1er 30)	Entrée, Salle de Bains, Séjour

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
1er - 30 - Entrée	Carrelage sur Plancher beton	Papier peint sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond
1er - 30 - Salle de Bains	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - 30 - Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire
Documents demandés : Sans objet
Documents remis Sans objet

Date(s) de visite des locaux
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/05/2023
Nom de l'opérateur : SALMON

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
La mission de repérage s'est déroulée conformement aux prescripbons de la norme NF X 46-020, révision août 2017

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

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant visitée ou sondée	Localisation	Photos n°	Prélèvements/Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

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

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A :

Article R1334-29 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation les propriétaires procèdent :

N°1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 , ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage : La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception

N°2 - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-26 à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N°3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-29, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune solidarisation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restent accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ou dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut conseiller à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restent accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Fait à BUSSY ST GEORGES,
Le 23/05/2023

Par : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
Nom et prénom de l'opérateur : SALMON

Signature de l'opérateur

La société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rémunération, sous quelque forme que ce soit.

ANNEXES

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0087 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SALMON Jérôme

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, disponible sur www.i-cert.fr, pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention - DPE tout type de bâtiments Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
DPE Individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE Individuel Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/11/2018 - Date d'expiration : 20/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit
Edité à Saint-Grégoire, le 28/11/2018

I.Cert

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Liste disponible sur www.i-cert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât E - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 01 rev13

55

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : DIAGNOSTICS PRECISIONS
Adresse du Siège Social 4 bis rue du Grand Clos
77000 MELUN

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 191.294.945, à effet du 01/10/2019, par l'intermédiaire de AGENCE MELUN - code A27720 - n° ORIAS 12066875, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les zones, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	NON	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
CRMT (Cité des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
État relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mérule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Dénomination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

456

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'ordonnance n°2005 655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées

La présente attestation est valable du 01/10/2022 au 30/09/2023 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit

Fait à MELUN CEDEX, le 18/10/2022
Pour la Compagnie, l'agent général

GAN ASSURANCES
[illegible]
Agent Général
[illegible]
77008 MELUN
[illegible]

457

DIAGNOSTICS PRECISIONS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation même de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles R. 271-1 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

DIAGNOSTICS PRECISIONS
4 bis rue du grand clos 77600 MELUN

Eléments d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

459

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2023-05-119

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

39 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY ST GEORGES

Désignation des locaux

Chambre comprenant :
Entrée, Salle de Bains, Séjour

Lot N° : 30

Superficie de la partie privative : 22.42 m²
VINGT DEUX METRES CARRES ET QUARANTE DEUX CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Entrée	2.81		
Salle de Bains	3.86		
Séjour	15.65		
Totaux	22.42 m²	0.00 m²	0.00 m²

Propriétaire

46

Exécution de la mission

Opérateur	SALMON
Police d'assurance :	GAN Police n° 191 294.945 (30/09/2023)
Date d'intervention :	23/05/2023

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART 4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART 4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat

Date du rapport : 23/05/2023
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur

464

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° ADEME 2377E1849066Z
Etabli le : 05/06/2023
Valable jusqu'au : 04/06/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

Adresse : 39 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY ST GEORGES
Etage : 122, N° de lot : 30

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1990
Surface habitable : 22.42 m²

Performance énergétique et climatique

Logement extrêmement performant

A
B
C
D
E
F
G

consommations d'énergie primaire : 499 kWhEP/m²/an
émissions : 15* kg CO₂/m²/an

logement extrêmement peu performant

*Dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kg CO₂/m²/an
D
E
F
G

émissions de CO₂ très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour améliorer : voir pages 4 à 6

Ce logement émet 338 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 751 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre 740 € et 1 050 € par an

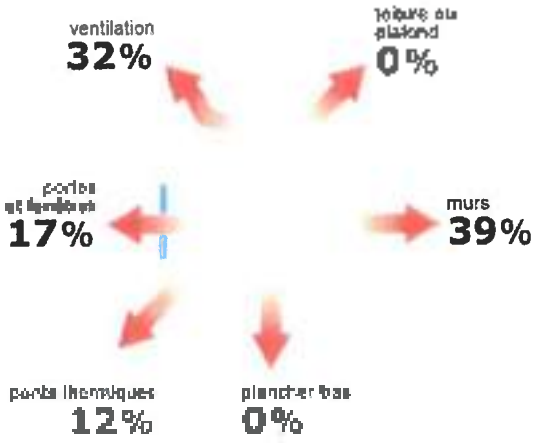
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN
tel : 0669567603

SALMON
diagnostics.precisions@yahoo.fr
CPDI2007
I Cer

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE

Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

pompe à chaleur

chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie

réseau de chaleur ou de froid vertueux

chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la climatisation n'est pas prise en compte)

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	3 527	entre 240 € et 390 €	38 %
eau chaude	Electrique	6 835	entre 400 € et 650 €	53 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	17	entre 0 € et 20 €	1 %
auxiliaires	Electrique	143	entre 60 € et 90 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 201 kWh	entre 740 € et 1 050 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 69ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées

▲ Les factures réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

6.1 – énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture soit -97€ par an

Astuces
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces
→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
→ Aérez votre logement la nuit

Consommation recommandée → 69ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes).
Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -106€ par an

Astuces
→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche
→ Réduisez la durée des douches.

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe la description détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	Insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	Insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle électrique
Eau chaude sanitaire	Chaudière collective électrique
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 13600 à 20400€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP > 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Travaux à réaliser par la copropriété	COP > 1

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 6800 à 10200€

Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire Travaux à réaliser par la copropriété	
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1.3 W/m²K, Sw = 0,42

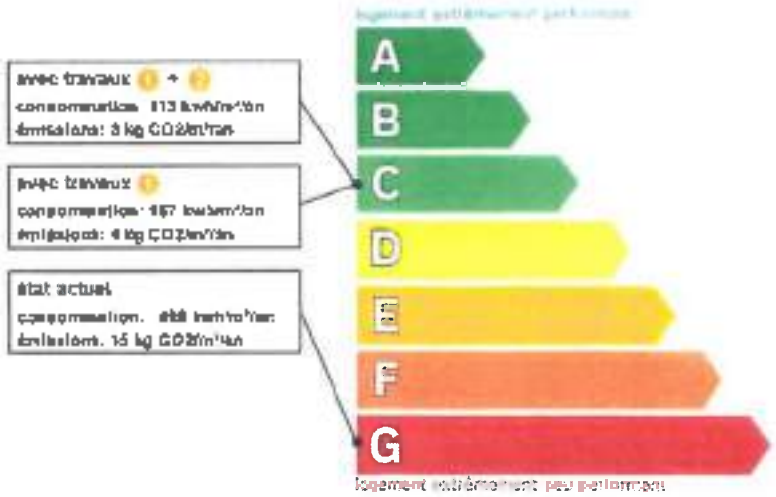
Commentaires :

Néant

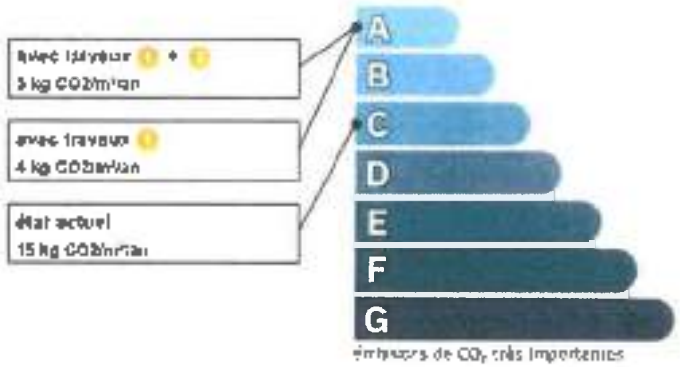
466

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou [illegible]

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://www.a-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant realisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GRÉGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICHEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.0]
Référence du DPE : 2023-05-119
Date de visite du bien : 23/05/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A
Justificatifs fournis pour réaliser le DPE : Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été realisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
constatations_conso_reelle_pr_3cl

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	77 Seine-et-Marne
Altitude	Données en ligne	114 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1980
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	32,62 m²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	1000 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	4,18 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	4,61 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture donnant sur l'extérieur
	Surface Ale	Observé / mesuré	8,91 m²
	Etat isolation des parois Ale	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	8,1 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	32,62 m²

468

	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	22.42 m²
Plafond	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baie	Observé / mesuré	2.6 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtre battante
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Fenêtre Est	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de paroi	Observé / mesuré	4.9 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un circulation sans ouverture directe sur l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Position nement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	5.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
Pont Thermique 2	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2.6 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3.4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	✗ Valeur par défaut	1990
Ventilation	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	Une
	Logement Traversant	Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Chaudière électrique

469

	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1998
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique : Chaudière électrique
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1998
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces attenantes contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH décret n° 2021-807 du 6 juillet 2011 arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R 134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-788 du juillet 2010

Informations société : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS 72 Boulevard de l'Ahront 77000 MELUN
Tel : 0668567603 - N°SIREN : 509016359 - Compagnie d'assurance GAN n° 181 294 945

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prenom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/)

N°ADEME
2377E1849066Z

470

DIAGNOSTICS PRECISIONS

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Arrêté complet du 25 septembre 2017 définissant le modèle et le contenu de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2023-05-119
Date du rapport : 23 mai 2023

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

• Localisation du ou des bâtiments		
Département :	SEINE ET MARNE	
Commune	77600 BUSSY ST GEORGES	
Adresse :	39 Boulevard de Lagny	
Référence cadastrale :		
N° de parcelle :		
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 30		
Destination du bien	Vente	
Type de bâtiment	Chambre	
Année de construction	1990	
Année de l'installation		
Distributeur d'électricité	EDF	
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification		
SANS OBJET		

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom Adresse :	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic: Prénom et nom : SALMON Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS PRECISIONS Adresse : 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN N° Siret : 50607838900012	
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Police n° 191 294 845 (30/09/2023) N° de police et date de validité : 191 294 845 - 30 septembre 2023	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme de certification :	LCIE
Adresse de l'organisme	Parc Eclosia Bat G, rue de la Terre Victoria 38760 Saint-Grégoire
Numéro de certification	CPDI 0087
Date de validité du certificat de compétence	20/11/2023

671

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure de colonne dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Décret n°2001-272 du 8 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

472

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie**
☑ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies**

Anomalies avérées selon les domaines suivants

☑ 1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
☐ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
☐ 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☐ 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
☐ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières

☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires

☐ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité			
	(B1.3 a) Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique		
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B2.3.1 a) Il n'existe aucun dispositif différentiel		

(1) Libellés relatifs à la norme NF C15-600 de juillet 2017
(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet d'éviter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas obligatoire. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
SANS OBJET

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.1 d) Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
(B3.3.5 c) Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	
(B3.3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection.	
(B3.3.6 a1) Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre.	
(B3.3.6 a2) Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
(B3.3.6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
(B3.3.9 b) Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés.	
(B3.3.6 c) Section satisfaisante des conducteurs de protection	
(B4.3.a1) Presence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit.	
(B4.3.a2) Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	
(B4.3 b) Le type de fusible est d'un modèle autorisé / Le type de disjoncteur, protégeant les circuits terminaux, n'est pas réglable en courant	
(B4.3 c) conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits.	
(B4.3 e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs.	
(B4.3 f1) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en	

adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4.3 f2) La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4.3 f3) La section des conducteurs de portage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
(B4.3 g) Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau ni au-dessus de feux ou plaques de cuisson	
(B4.3 h) Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	
(B4.3 i) Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	
(B4.3 j1) Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation	
(B5.3 a) LES : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	
(B5.3.1) LES : Mesure compensatoire à (B 5.3 a) correctement mise en oeuvre.	
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
(B11 a3) Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.	

(1) Libellé repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) Libellé des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

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

Complément d'information sur les constatations diverses
SANS OBJET

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

Sans objet

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection
cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation
ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre
Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dériver à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation voire d'électrocution
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé

Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la détérioration accidentelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou la défaut d'entretien) la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution
Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu au 22/05/2026

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 23 mai 2023
Etat rédigé à BUSSY ST GEORGES, le 23 mai 2023
Nom SALMON

Signature de l'opérateur :

La société DIAGNOSTICS PRECISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rémunération, sous quelque forme que ce soit.

475

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Etat des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
39 Boulevard de Lagny	77600	BUSSY ST GEORGES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N — [1] oui — non X

prescrit — anticipé — approuvé — date

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation — crue torrentielle — mouvements de terrain — avalanches

sécheresse — cyclone — remontée de nappe — feux de forêt

séisme — volcan — autres

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

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui — non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — [1] oui — non X

prescrit — anticipé — approuvé — date

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont :

mouvements de terrain — autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [2] oui — non X

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui — non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé — [1] oui — non X

[1] si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique — Effet thermique — Effet de surpression

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [1] oui — non X

[1] si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui — non

[2] si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location — oui — non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en — zone 1 X — zone 2 — zone 3 — zone 4 — zone 5

Très faible — Faible — Modérée — Moyenne — Forte

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

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

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols — oui — non X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NTI/T*

*catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

vendeur / bailleur — date / lieu 23/05/2022 / Melun — acquéreur / locataire

Commentaires : Sans objet

4.76

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

NB

Où consulter les documents de référence ?

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

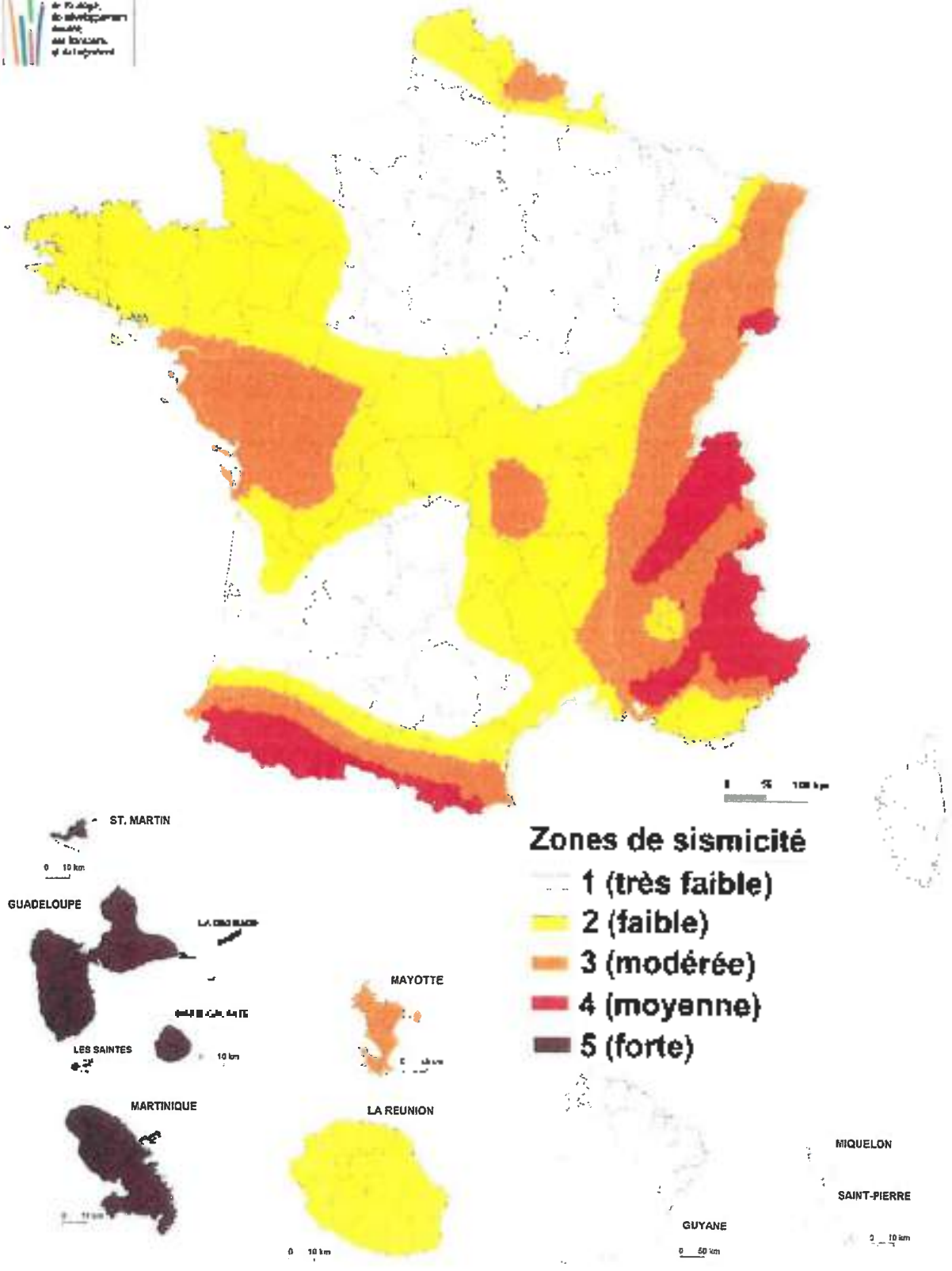
Quelles informations doivent figurer ?

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

477

Nouveau zonage sismique de la France



478

Etat des nuisances sonores aériennes

Cet état à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas à la promesse de vente ou à défaut de promesse à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et le cas échéant au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

En application de l'article L112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 1

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal ou insee	Commune
39 Boulevard de Lagny	77600	BUSSY ST GEORGES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] oui non X

révisé approuvé Date

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] oui non X

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non X

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] oui non X

révisé approuvé Date

[1] Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A[1] forte — zone B[2] forte — zone C[3] modérée — zone D[4]

[1] (intérieur de la courbe d'indice L_{den} 70)

[2] (entre la courbe d'indice L_{den} 70 et une courbe définie entre L_{den} 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L_{den} comprise entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts et dans celui défini par l'article L 112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de mouvements annuels d'aéronefs civils est supérieur à un seuil fixé par arrêté interministériel déterminé sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture)

Nota bene : Lorsqu'il existe plus de 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble

Vendeur / bailleur — Date / lieu : 23/05/2023 / BUSSY ST GEORGES — Acquéreur / locataire

479

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2023-05-120
Date d'intervention : 23/05/2023

Immeuble bâti visité

Adresse
39 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY ST GEORGES

Bâtiment
Escalier :
Niveau : 2ème
N° de porte : 216
N° de lot 82
Section cadastrale :
N° de parcelle :

Descriptif complémentaire
Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction du bien : 1990
Date du permis de construire :

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Constatations diverses
NEANT

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Plafonds	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté au sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et voiles périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (air, eau, gaines fluides ...) Clapets / Volets coupe-feu Porte coupe-feu Vide-ordures		Sans objet Sans objet Sans objet Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Parties du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
4 - Eléments extérieurs			
	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

Le propriétaire

Adresse :

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire Adresse :
Nom :
Téléphone :
Email
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 23/05/2023

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	DIAGNOSTICS PRÉCISIONS 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN	Tél 0659567603 Email diagnostics.precisions@yahoo.fr
N° SIRET	50801635900012	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2023)	
Nom et prénom de l'opérateur Accompagnateur	SALMON	

Organisme certificateur
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme	I.Cert
Adresse	Parc Edonia Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
N° de certification	CPDI 9087
Date d'échéance	28/05/2023

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente
Date d'émission du rapport de repérage : 23/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

481

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE 1

CONCLUSION 1

LE PROPRIETAIRE 2

LE DONNEUR D'ORDRE 2

OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE 2

LE(S) SIGNATAIRE(S) 2

LE RAPPORT DE REPERAGE 2

LES CONCLUSIONS 4

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES 4

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES 5

LA MISSION DE REPERAGE 5

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 6

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 7

SIGNATURES 8

ANNEXES 9

Nombre de pages de rapport : 4 page(s)
Nombre de pages d'annexes : 6 page(s)

482

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :
Matériaux et produits de la liste A
N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans.
N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une surveillance d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 fi, cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 fi, cela équivaut à un score 2.
N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.
Matériaux et produits de la liste B
EP = évaluation périodique AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités
Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation de l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 2 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)
- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie».

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.
L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité
Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS.
Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission
«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti»

Le cadre réglementaire de la mission
L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'« en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est inséré au cahier des charges ». Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission
«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code la santé publique.».
Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire
Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13-9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Annexe 13-9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique
Composants à sonder ou à vérifier
Flocages Calorifugeages Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	

484

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) Cloisons légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuisene amiante-ciment) et encoffrages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre) coffrage perdu Enduits projetés, panneaux de cloisons
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets / Volets coupe-feu Porte coupe-feu Vide-ordure	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 – Éléments extérieurs	
Toitures Bardages et façades légères Conduits en toiture et façade	Plaques ardoises, accessoires de couverture (composites fibres-ciment), bardeaux bitumineux Plaques ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées conduits de fumée.

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes *(Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020)*

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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

Bâtiment – Etage	Locaux
(2ème-B2)	Entrée, Salle de Bains, Séjour, Terrasse

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
2ème - B2 - Entrée	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond
2ème - B2 - Salle de Bains	Carrelage sur Plancher béton	Carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
2ème - B2 - Séjour	Carrelage sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Faux plafond suspendu sur Faux plafond
2ème - B2 - Terrasse	Brut sur Plancher béton	Crépi sur Béton	Flocage sur Béton

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet
Documents remis : Sans objet

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/05/2023
Nom de l'opérateur : SALMON

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

Plan et procédures de prélèvements

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

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifiée ou sondée	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (1)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(1) S : amiante ou résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

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

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception

N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-28.

Article R1334-26 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

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

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R1334-28. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune solidification des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restent accessibles tels que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau » qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c ne sont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Outre les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

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

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

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

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

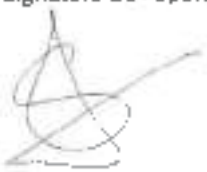
Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Fait à BUSSY ST GEORGES,
Le 23/05/2023

Par : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
Nom et prénom de l'opérateur : SALMON

Signature de l'opérateur



La société DIAGNOSTICS PRECISIONS atteste qu'elle-même, ni ses employés, n'exerce(nt) directement ou indirectement, de près ou de loin, d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rémunération, sous quelque forme que ce soit.

ANNEXES

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0087 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SALMON Jérôme

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 04, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention - DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/11/2018 - Date d'expiration : 20/11/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit
Etabli à Saint-Grégoire le 28/11/2018.

I.Cert
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : DIAGNOSTICS PRECISIONS
Adresse du Siège Social : 4 bis rue du Grand Clos
77000 MELUN

est titulaire d'un contrat d'assurance n°191.294.945, à effet du 01/10/2019, par l'intermédiaire de AGENCE MELUN - code A27720 - n° ORIAS 12066875, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après.

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les parties, activités d'exploitation, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	NON	NON
État de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
État de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (État des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
État relatif à la présence de termites	OUI	OUI
État relatif à la présence de mérule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
État parasitaire (autres que termites et mérules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion du cout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques appuyés à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment
- à l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du décret n°2005-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées

La présente attestation est valable du 01/10/2022 au 30/09/2023 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit

Fait à MELUN CEDEX, le 18/10/2022
Pour la Compagnie, l'agent général

GAN ASSURANCES
Pascal GRELLARD
Agent Général
[illegible] Saint-Etienne
77003 MELUN
01.64.79.87.80
ORIAS 22 009 214

Attestation sur l'honneur

DIAGNOSTICS PRECISIONS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

J'atteste sur l'honneur être en situation reguliere au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 5° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 5° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

DIAGNOSTICS PRECISIONS
4 bis rue du grand clos 77300 MELUN

Eléments d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

492

DIAGNOSTICS PRECISIONS

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2023-05-120

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

39 Boulevard de Lagny
77600 BUSSY ST GEORGES

Désignation des locaux

Chambre comprenant :
Entrée, Salle de Bains, Séjour, Terrasse

Lot N° : 82

Superficie de la partie privative : 26.53 m²
VINGT SIX METRES CARRES ET CINQUANTE TROIS CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Entrée	5.48		
Salle de Bains	4.28		
Séjour	16.77		
Terrasse			8.67
Totaux	26.53 m²	0.00 m²	8.67 m²

Propriétaire

493

Exécution de la mission

Opérateur	SALMON
Police d'assurance :	GAN Police n° 191.294 945 (30/09/2023)
Date d'intervention :	23/05/2023

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 publié le 12 décembre 1965
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines,embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.
ART 4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997 Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.
ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997 Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Date du rapport : 23/05/2023
DIAGNOSTIC$ PRÉCISION$
72 Boulevard de l'Ahnont
77000 MELUN

Signature inspecteur

494

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME 2377E1849103K
Établi le 05/06/2023
Valable jusqu'au : 04/06/2033

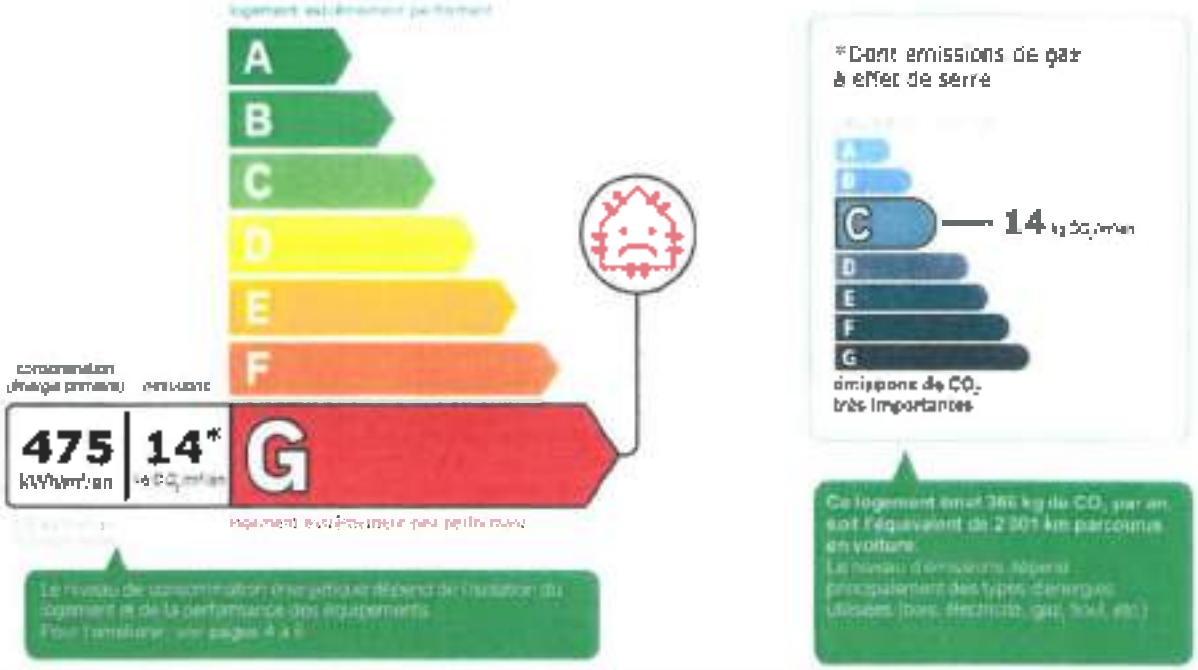
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : 39 Boulevard de Legny
77600 BUSSY ST GEORGES
Etage : 2ème 216, N° de lot: 82

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1950
Surface habitable : 26.53 m²

Propriétaire :
Adresse :

Performance énergetique et climatique



Le niveau de consommation d'énergie est élevé et dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **820 €** et **1 160 €** par an

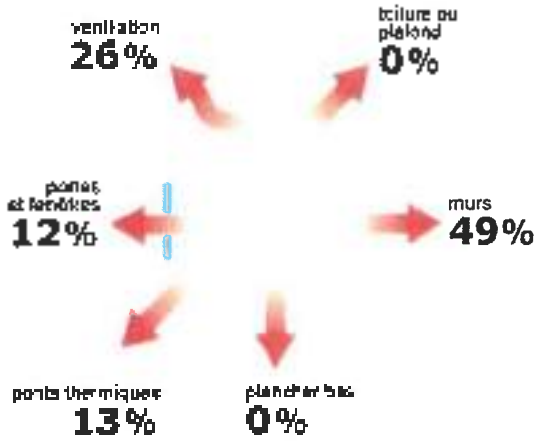
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN
tel : 0669567603

SALMON
diagnostics.precisions@yahoo.fr
CPDI0087
I.Cert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE

Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

pompe à chaleur

chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie

réseau de chaleur ou de froid vertueux

chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la climatisation n'est pas prise en compte)

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	4 360	entre 340 € et 500 €	44 %
eau chaude	Electrique	7 262	entre 490 € et 590 €	51 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	115	entre 0 € et 20 €	1 %
auxiliaires	Electrique	406	entre 30 € et 50 €	4 %
Énergie totale pour les usages recensés :		12 623 kWh	entre 820 € et 1 160 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 73ℓ par jour.

ℓ/l : énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, travaux et équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture soit -1 192 € par an

Astuces
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces
- → Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud
- → Aérez votre logement la nuit

Consommation recommandée → 73ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes).
Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -208 € par an

Astuces
- → Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche
- → Réduisez la durée des douches.

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	Insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Chaudière collective électrique
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans ...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 9000 à 13500€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP > 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP > 3

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 6900 à 10300€

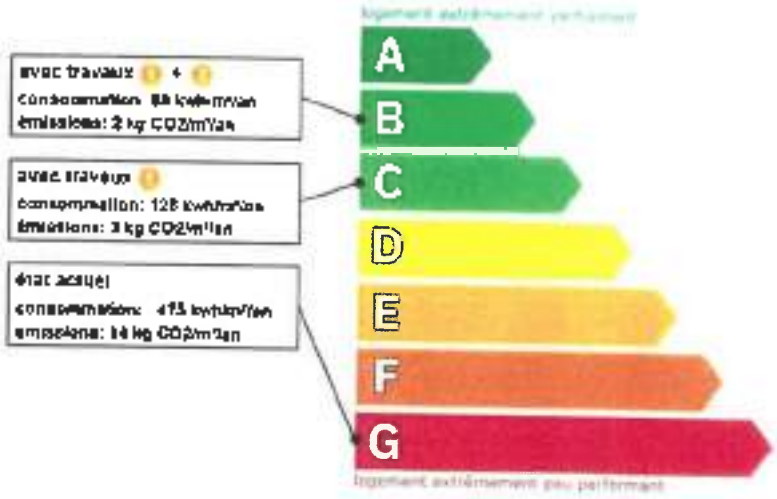
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

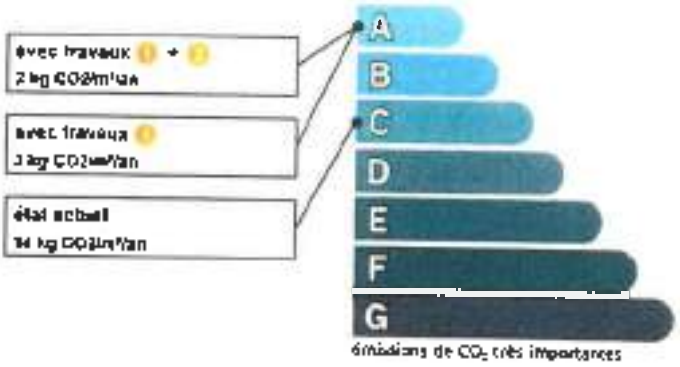
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'énergie.

https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux.

https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

A court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.29 b)
Référence du DPE : 2023-06-130
Date de visite du bien : 23/05/2023
Identifiant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
constallations_consc_reelle_pr_3cl

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	77 Seine et Marne
Altitude		Estimé par défaut	116 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	1930
Surface habitable de logement		Observé / mesuré	74.53 m²
Surface habitable de l'immeuble		Observé / mesuré	600 m²
Numéro de niveau du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	3.83 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur		Observé / mesuré	Inconnu (la structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi ancienne)	✗	Valeur par défaut	2.5 W/m².K
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	8.23 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouvertures donnant sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	10.23 m²
	Etat isolation des parois Biu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface mur		Observé / mesuré	0	m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur		Observé / mesuré	Inconnu (la structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi ancienne)	✗	Valeur par défaut	2.5 W/m².K
Mur 3 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4.26 m²

501

	Type de local adjacent		Observé / mesuré	L'extérieur
	Mitoyenneté		Observé / mesuré	Inconnu (à vérifier avec le)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur [paroi inconnue]	✗	Valeur par défaut	2,3 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	24,50 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	24,50 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,24 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture donnant sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m

	Largeur du dormant menuiserie Lg		Observé / mesuré	Lg: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lg		Observé / mesuré	Lg: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.1 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.1 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.8 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.8 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	✗	Valeur par défaut	1982
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, HPE et NFC
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1990
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, HPE et NFC
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Chaudière électrique
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1990
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, traversant des logements ou des pièces chauffées contiguës
	Bouclage pour ECS		Observé / mesuré	non
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

503

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2008-1414, 2006-1175 . Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 . décret 2006-1147 art R 134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-788 du juillet 2010

Informations société : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN
Tél. 0669587603 - N°SIREN : 508016359 - Compagnie d'assurance GAN n° 191.294 945

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2377E1849103K

504

DIAGNOSTICS PRECISIONS

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Arrêté du 8 septembre 2017 définissant le modèle et le contenu de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2023-05-120
Date du rapport : 23 mai 2023

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

• Localisation du ou des bâtiments	
Département :	SEINE ET MARNE
Commune :	77600 BUSSY ST GEORGES
Adresse :	39 Boulevard de Lagny
Référence cadastrale :	
N° de parcelle :	
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 82	
Description du bien :	Vente
Type de bâtiment	Chambre
Année de construction	1950
Année de l'installation	
Distributeur d'électricité	EDF

• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification

SANS OBJET

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom:	.
Adresse	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:
Prénom et nom: SALMON

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
Adresse: 72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN
N° Siret : 50901635900012

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Police n° 191 284 945 (30/09/2023)
N° de police et date de validité: 191 284 945 - 30 septembre 2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : I Cert
Adresse de l'organisme : Parc Eclosia Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
Numéro de certification : CPDI 0387
Date de validité du certificat de compétence : 20/11/2023

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2012 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

50€

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

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
☑ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Anomalies avérées selon les domaines suivants
☑ 1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
☐ 2 Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☐ 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☐ 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
☐ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
Installations particulières
☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.
Informations complémentaires
☑ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité			
	(B1.3 a) Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique		
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B2.3.1 a) Il n'existe aucun dispositif différentiel.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons particulières, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
SANS OBJET

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.1 d) Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
(B3.3.5 c) Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés.	
(B3.3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection.	
(B3.3.6 a1) Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre.	
(B3.3.6 a2) Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
(B3.3.6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
(B3.3.6 b) Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés.	
(B3.3.6 c) Section satisfaisante des conducteurs de protection	
(B4.3 a1) Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	
(B4.3 a2) Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	
(B4.3 b) Le type de fusible est d'un modèle autorisé. Le type de disjoncteur, protégeant les circuits terminaux, n'est pas réglable en courant.	
(B4.3 c) conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	
(B4.3 e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	
(B4.3.1 i) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en	

adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4 3 i7) La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4 3 i8) La section des conducteurs de portage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
(B4.3 g) Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, ni au-dessus de feux ou plaques de cuisson	
(B4.3 h) Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de traces d'échauffement.	
(B4 3 l) Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	
(B4.3 j1) Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
(B5.3 a) LES : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5 3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	
(B5 3.1) LES : Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre	
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
(B11 a2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
(B11 a3) Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm	

(1) Libellé repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) Libellé des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

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

Complément d'information sur les constatations diverses
SANS OBJET

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

Sans objet

6 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution) d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution
Prise de terre et installation de mise à la terre
Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dériver à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements préjudiciables dus aux surcharges ou courts-circuits L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de ces locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct

508

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent pas un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

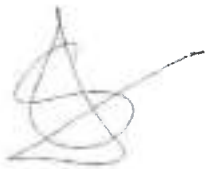
Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance accidentelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien) la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (18 mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu'au 22/05/2026

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 23 mai 2023
Etat rédigé à BUSSY ST GEORGES, le 23 mai 2023
Nom: SALMON

Signature de l'opérateur



La société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la prestation, aucun avantage ni rémunération, sous quelque forme que ce soit.

509

DIAGNOSTICS PRECISIONS

État des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

L'attention ... s'il n'implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernent l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être annexé d'un compromis de vente ou de location d'un immeuble

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

N° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
39 Boulevard de Lagny	77600	SUSSY ST GEORGES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N : [1] oui non X
prescrit anticipé approuvé date
[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR N [2] oui non X
[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M [3] oui non X
prescrit anticipé approuvé date
[3] si oui les risques naturels pris en compte sont :
mouvements de terrain autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui non X
[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé [5] oui non X
[5] si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
Effet toxique Effet thermique Effet de surpression
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non X
> L'immeuble est situé en zone de préemption [6] oui non X
[6] si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
[6] si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 1 X zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMIT*

*catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

Vendeur / Bailleur Date / lieu Acquéreur / locataire
23/05/2023 / Melun

Commentaires : Sans objet

510

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

NB

Où consulter les documents de référence ?

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

Quelles informations doivent figurer ?

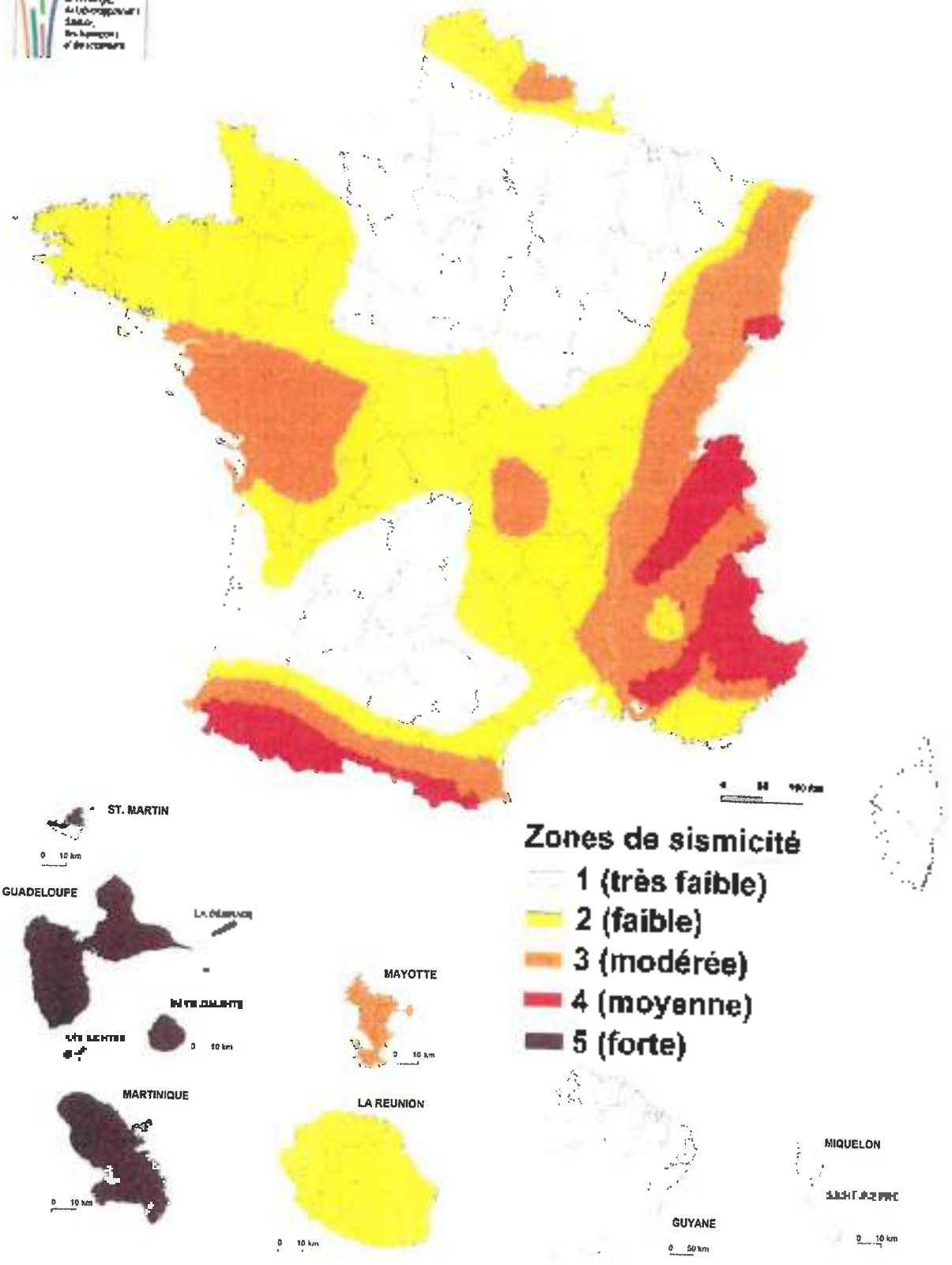
Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

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

SM

Nouveau zonage sismique de la France



512

Etat des nuisances sonores aériennes

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé selon le cas, à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement)

En application de l'article L 112-11 du code de l'urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2018-1428 du 24 décembre 2018 de mobilisation des immobilis

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal ou insee	Commune
36 Boulevard de Lagny	77600	BUSSY ST GEORGES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB [1] oui non X

révisé approuvé Date

[1] Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [1] oui non X

[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non X

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] oui non X

révisé approuvé Date

[1] Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A[1]	zone B[2]	zone C[3]	zone D[4]
forte	forte	modérée	

[1] (entre le courbe d'indice L_{den} 70)

[2] (entre la courbe d'indice L_{den} 70 et une courbe choisie entre L_{den} 65 (clos et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L_{den} choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50). Cette zone n'est été établie que pour les aérodromes mentionnés au 1° de l'article R205 susvisés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L 112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de mouvements annuels fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des pistes non-fait d'ouverture).

Note bene : Lorsque le bien se situe en 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I. G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble

Vendeur / bailleur Date / lieu Acquéreur / locataire

23/05/2023 / BUSSY ST GEORGES

513

Conseil National des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Article 12 et Annexe n°1

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008 - Publiée au Journal officiel du 24-04-2009 - JO 17 mai 2009
Modifiée par les assemblées générales du Conseil national des barreaux des 11 et 12 septembre 2014
Modifiée par DCN n°2014-002, AG du Conseil national des Barreaux du 17 novembre 2014 - JO 7 mars 2015

Extrait du Règlement Intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires
Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO du 24-04-2009 - JO 17 mai 2009

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.

12,2 Enchères
Article Modifié par DCN n°2014-002, AG du Conseil National des Barreaux du 17 novembre 2014 - JO 7 mars 2015

L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.
L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.
L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.
Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.
En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association Syndicale Libre.

514

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE[1]

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.
Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.
L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.
c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 - DISTRIBUTION DU PRIX - REMUNERATION DE L'AVOCAT REPARTITEUR

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

Elle est supportée par les créanciers et, le cas échéant, le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, conformément aux dispositions de l'article 1281-11 du Code de Procédure Civile.

Cette rétribution sera calculée sur la base des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant à l'article R 663-30-2ème alinéa du Code de Commerce lorsqu'il n'y aura qu'un seul créancier inscrit.

En cas de pluralité de créanciers et compte tenu de la complexité de la procédure de distribution, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution sera calculée sur les bases suivantes (article A 663-28 du code de Commerce) :

- 4,232 % sur la tranche de 0 à 15 000 €
- 3,292 % sur la tranche de 15 001 € à 50 000 €
- 2,351 % sur la tranche de 50 001 € à 150 000 €
- 1,411 % sur la tranche de 150 001 € à 300 000 €
- 0,705 % au-delà de 300 000 €

Sur le montant des sommes qui seront distribuées.

Cette rétribution est indépendante et due en sus des frais et émoluments de vente.

ARTICLE 30 – CLAUSE PARTICULIERE RELATIVE A L'IMPOSITION SUR LES PLUS VALUES DES NON RESIDENTS

A titre exceptionnel, en complément des clauses du cahier des conditions de la vente édictées par le Règlement Intérieur National de la profession d'avocat, la présente clause régit le sort des conséquences fiscales du statut particulier de la partie saisie/vendeur aux présentes, lorsqu'elle a le statut d'étranger non-résident.

Si les débiteurs saisis sont non-résidents au sens de la législation fiscale française, le bien est soumis au régime des plus-values des étrangers non-résidents.

En conséquence :

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes dont le vendeur (partie saisie), ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France serait redevable à l'occasion de la mutation intervenue au titre de l'adjudication survenue dans le cadre du présent cahier des charges, seront prélevés par privilège et par priorité avant toute distribution sur le prix d'adjudication et les intérêts consignés par l'adjudicataire.

Le séquestre du prix d'adjudication, sera donc tenu, à première demande de l'avocat de l'adjudicataire, de libérer les sommes correspondantes exclusivement :

- Aux frais et honoraires de la représentation fiscale accréditée,

- Au montant calculé par le Trésor Public au titre de l'imposition sur la plus-value.

ARTICLE 31 – CARENCE D'ENCHERE

Dans l'hypothèse où le créancier poursuivant resterait adjudicataire du bien saisi par carence d'enchère, cette acquisition serait alors réalisée sous le régime fiscal du marchand de biens.

L'adjudication aura lieu à l'audience du juge de l'exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de MEAUX, sur lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

- **1er lot d'enchère (lot n° 29)** : **une chambre** d'une superficie Loi Carrez totale de 22.69 m² ;

MISE A PRIX : 15 900 euros
(QUINZE MILLE NEUF CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

- **2ème lot d'enchère (lot n° 30)** : **une chambre** d'une superficie Loi Carrez totale de 22.42 m² ;

MISE A PRIX : 15 900 euros
(QUINZE MILLE NEUF CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

- **3ème lot d'enchère (lot n° 82)** : **une chambre** d'une superficie Loi Carrez totale de 26.53 m² ;

MISE A PRIX : 15 900 euros
(QUINZE MILLE NEUF CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

Clause d'Ablotissement : Les trois lots d'enchères seront d'abord exposés aux enchères individuellement. Ils seront ensuite regroupés en **un lot unique et exposés une nouvelle fois aux enchères sur la mise à prix formée par le total des prix d'adjudication ou des mises à prix initiales** en cas de carence d'enchère. S'il y a adjudication de ce lot unique après réunion, les premières adjudications prononcées à titre provisoire perdront tout effet. Si au contraire il y a carence d'enchères lors de la remise en vente en un seul lot unique sur réunion des trois lots, les premières adjudications deviendront définitives aux prix d'adjudication intervenus, sous réserve de la surenchère prévue par la loi.

524

Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU sous la postulation de Maître Jean-Charles NEGREVERGNE, Avocat au Barreau de MEAUX, membre de la **SELAS NEGREVERGNE – FONTAINE – DESENLIS, Société d'avocats inter-Barreaux au Barreau de MEAUX et de MELUN**, y demeurant 6 Rue Aristide Briand à MEAUX (77100), **lequel est constitué sur la présente poursuite de vente et ses suites.**

A MEAUX,
Le

Maître Jean-Charles NEGREVERGNE