

1



JEX IMMOBILIER D'EVRY-COURCOURONNES
Audience d'Orientation du mercredi 15 mai 2024 – 09h30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, **siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à EVRY-COURCOURONNES (91000), 9 rue des Mazières**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune d'**AUVERS SAINT GEORGES (91580), ESSONNE**, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme dénommé « Moulin de Vaux », sis 34 Chemin de Vaux cadastré à ladite commune :

- **Section AD numéro 166 pour une contenance de 22a 70ca**
- **Section AD numéro 169 pour une contenance de 94ca**
- **Section AD numéro 172 pour une contenance de 29a 92ca**
- **Section AD numéro 173 pour une contenance de 02a 35ca**
- **Section AD numéro 174 pour une contenance de 20a 00ca**
- **Section AD numéro 175 pour une contenance de 05a 95ca**
- **Section AD numéro 191 pour une contenance de 20a 00ca**

Lieudit « Usine de Vaux » (Moulin Harlé) pour une contenance totale de **01ha 01a 86ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

En un seul lot d'enchères :

Le LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Un **APPARTEMENT** de type T2 situé au 3^{ème} étage et portant le numéro 34 du plan, d'une superficie privative totale de 46.50 m², composé :

- D'un séjour, d'un coin cuisine, d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un WC ;

Et les 18/1.000èmes des parties communes générales.

Le LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Un **PARKING** situé à l'extérieur, portant le numéro 16 du plan.

Et les 1/1.000èmes 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 règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 décembre 2002 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 24 janvier 2003 sous les références volume 2003 P numéro 371 ;
- D'un modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 22 juillet 2003 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES, le 17 septembre 2003 sous les références volume 2003 P numéro 3974.

**MISE A PRIX : 2 900,00 EUROS
(DEUX 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), 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 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat Maître Jean-Sébastien TESLER, Avocat postulant, Avocat associé de la SELARL AD LITEM JURIS, avocat au barreau de l'ESSONNE, demeurant 16 Place Jacques Brel à RIS-ORANGIS (31130) ;

Tel : 01.69.06.21.44 – Email : pole3@adlitemjuris.fr – RPVA : 055456.teslerjean-sebastien@avocat-conseil.fr

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.immobilieries@dpa-avocats.com.

CONTRE :

ET

Suivant :

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP Béatrice BLUM – Sébastien TISSOT – Violaine VIGUIER, Commissaires de Justice associés à DRAGUIGNAN (83) à [redacted] en date du 10 novembre 2023, et publié, pour valoir saisie, au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de CORBEIL le 04 janvier 2024 sous les références Volume 2024 S n° 3 ;
- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI, Commissaires de Justice associés à MARSEILLE (13) à [redacted] en date du 06 novembre 2023, et publié, pour valoir saisie, au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de CORBEIL le 04 janvier 2024 sous les références Volume 2024 S n° 2.

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu le 05 décembre 2002 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE publié au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 03 février 2003 sous les références volume 2003 P numéro 542 et d'un avenant au contrat de prêt en du 12 avril 2007 ;
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

**Décompte des sommes dues arrêté au 29/03/2010
puis actualisé au 08/02/2024**

Prêt n°300004000020826	
Capital restant dû au 29/03/2010	141 030,78 €
Echéances impayées au 29/03/2010	1 177,04 €
Intérêts échus au 29/03/2010	7,11 €
Indemnité 7 % prévue à l'acte	9 955,05 €
Frais de rejet	30,00 €
Total dû au 29/03/2010	152 199,98 €
Intérêts échus du 30/03/2010 au 08/02/2024 soit 5063 jours. au taux de 4,25% Taux fixe à 4,25%	83 141,51 €
Intérêts à échoir jusqu'au parfait paiement au taux de 4,25% Taux fixe à 4,25%	Mémoire
Règlements client	0,00 €
Frais de procédure	Mémoire
TOTAL GENERAL dû au 08/02/2024 outre mémoire	235 341,48 €

Détail du calcul des intérêts						
REGLEMENTS	MONTANT CRD	TAUX APPLIQUE	DATE DEPART	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
	141 030,78 €	4,25%	30/03/2010	08/02/2024	5063	83 141,51 €

Soit la somme de 235 341,48 euros outre intérêts au taux de 4,25 % l'an à compter du 08 février 2024 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 premier bureau du Service de la Publicité Foncière de CORBEIL,
- 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 d'EVRY-COURCOURONNES,
- La constitution de Maître Jean-Sébastien TESLER, avocat constituée 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 à** [redacted] par exploit de la SCP Béatrice BLUM - Sébastien TISSOT - Violaine VIGUIER, Commissaires de Justice associés à DRAGUIGNAN (83), en date du **mercredi 28 février 2024** afin de comparaître à **l'audience d'Orientation du mercredi 15 mai 2024 à 09h30** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES ;
- **L'assignation a été délivrée à** [redacted] par exploit de la SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI, Commissaires de Justice associés à MARSEILLE (13), en date du **mercredi 28 février 2024** afin de comparaître à **l'audience d'Orientation du mercredi 15 mai 2024 à 09h30** tenue devant le Juge de l'exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES ;

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à EVRY-COURCOURONNES (91000), 9 rue des Mazières, 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 SCP Philippe COMBLEZ et Gilles HEURTEBOUST, Commissaires de Justice à ETAMPES, intégralement ci-après intégrés.

**SCP Philippe COMBLEZ
et Gilles HEURTEBOUST**

Commissaires de Justice associés
96, Boulevard Saint Michel
91150 ETAMPES

Téléphone : 01.64.94.59.09
E-Mail : comblez-heurteboust@huissier-justice.fr

EXPEDITION CERTIFIEE
CONFORME A L'ORIGINAL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE PREMIER FEVRIER de 13h30 à 14h20.**

A la requête de La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, société anonyme au capital de 124.821.703 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est : 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170 euros, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 391 563 939 dont le siège social est 93-95 rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même venant aux droits de **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat **Maître Jean-Sébastien TESLER**, Avocat postulant, avocat associé de la SELARL AD LITEM JURIS, avocat au Barreau de l'ESSONNE, demeurant 16 place Jacques Brel 91130 RIS-ORANGIS. (tel : 01.69.06.21.44) – Email : pole3@adlitemjuris.fr), lequel se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE France sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : 055456.teslerjean-sebastien@avocat-conseil.fr,

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

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu le 05 décembre 2002 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE publié au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 03 février 2003 sous les références volume 2003 P numéro 542 ;
- D'un commandement de payer valant saisie en date du 06 novembre 2023 dressé par Maître Henri Pierre VERSINI, Commissaire de Justice associé à MARSEILLE ;
- D'un commandement de payer valant saisie en date du 10 novembre 2023 dressé par Maître Sébastien TISSOT, Commissaire de Justice associé à DRAGUIGNAN ;
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Je, **Philippe COMBLEZ**, Commissaire de Justice associé, membre de la société civile professionnelle Philippe COMBLEZ et Gilles HEURTEBOUST, dont le siège se situe à Etampes (Essonne), 96, boulevard Saint Michel, soussigné,

Me suis transporté ce jour à AUVERS SAINT GEORGES (ESSONNE) 34 Chemin de Vaux à la Résidence du Moulin de Vaux, résidence de Tourisme, à l'effet de procéder à la description du bien à vendre appartenant à .

) dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, à défaut par les susnommés de satisfaire aux commandements valant saisie qui leur ont été signifié en date du 10 novembre 2023 pour 06 novembre 2023 pour Maître

Là étant, assisté de Monsieur Vincent LARTIGAU diagnostiqueur de la SARL DIAGNOSTIL et en présence de Monsieur Salmane N'DIAYE, locataire du bien à vendre, j'ai constaté ce qui suit :

LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Consistant en un appartement de type T2 situé au 3^{ème} étage et portant le numéro 34 du plan, d'une surface habitable de 46.50 m2 composé :

D'UN SEJOUR :

Sol carrelage, peinture sur murs et plafond en bon état, éclairage naturel par fenêtre double vitrage, chauffage par convecteur électrique.

D'UN COIN CUISINE :

Sol carrelage, peinture sur murs et plafond en bon état, éclairage par la fenêtre du séjour, un évier un bac en inox sur placard une porte.

DEGAGEMENT :

Sol carrelage, peinture sur murs et plafond en bon état, éclairage artificiel.

CHAMBRE :

Sol parquet flottant, peinture sur murs et plafond en bon état, éclairage par fenêtre double vitrage, chauffage par convecteur électrique.

SALLE DE BAINS :

Sol carrelage, peinture sur murs et plafond en bon état, éclairage artificiel, chauffage par convecteur électrique, un lavabo sur colonne, une baignoire encastrée avec coffrage en carrelage et carrelage au-dessus du lavabo et de la baignoire.

WC :

Sol carrelage, peinture sur murs et plafond en bon état, éclairage artificiel, WC avec chasse dorsale.

Et les 18/1000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Consistant en un parking situé à l'extérieur, à environ 400 mètres de la résidence, portant le numéro 16 du plan. Ce parking est en fait inexistant, le sol est en friche, recouvert d'herbe, d'arbres et d'arbustes, il n'y a aucune place de parking et l'accès se fait par un portail condamné par une grosse chaîne métallique munie d'un cadenas

Et les 1/1000èmes des parties communes générales.

Les biens dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété situés à AUVERS SAINT GEORGES (ESSONNE) 34 chemin de Vaux cadastré à ladite commune :

Section AD numéro 166 pour une contenance de 22a 70 ca

Section AD numéro 169 pour une contenance de 94ca

Section AD numéro 172 pour une contenance de 29a 92 ca

Section AD numéro 173 pour une contenance de 02a 35 ca

Section AD numéro 174 pour une contenance de 20a 00 ca

Section AD numéro 175 pour une contenance de 05a 95 ca

Section AD numéro 191 pour une contenance de 20a 00 ca

Lieudit « Usine de Vaux » (Moulin Harlé) pour une contenance total de 01ha 01 a 86 ca

Les lots numéro 19 (34 du plan) et 55 (16 du plan) sus-décrits, sont occupés par Monsieur Salmane N'DIAYE, locataire, qui loue lesdits lots à la SAS RESIDENCE DU MOULIN DE VAUX moyennant un loyer de 850 euros (charges comprises) selon les déclarations de Monsieur Cédric DORON, responsable de la résidence.

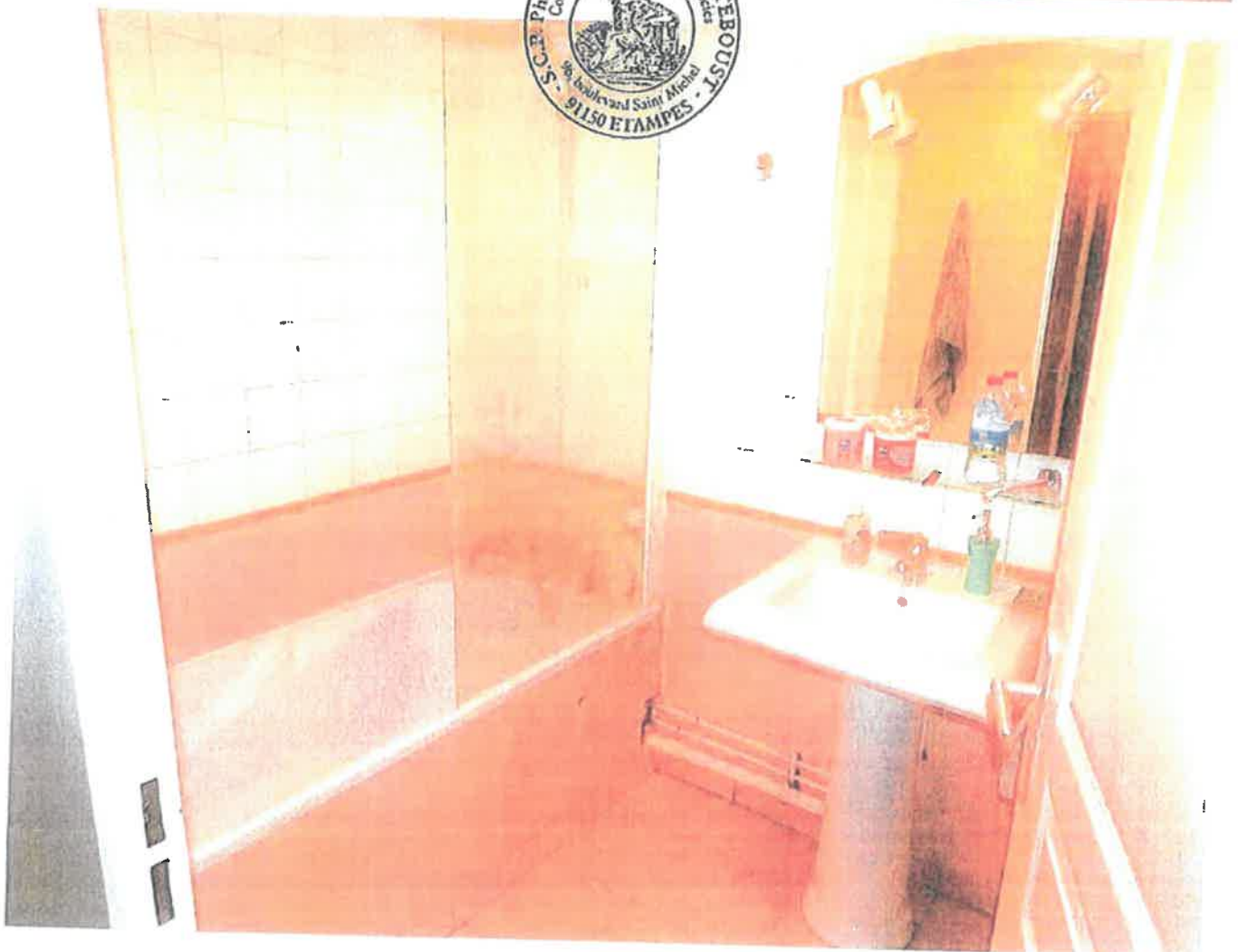
LA SAS RESIDENCE DU MOULIN DE VAUX loue les lots numéro 19 (34 du plan) et 55 (16 du plan) à moyennant un loyer hors charges et TTC de 988.17 euros.

Le syndic de copropriété est TETHYS GESTION – 16 rue Sadi Carnot 94880 NOISEAU (VAL DE MARNE) dont le téléphone est 01 56 74 13 00.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, sur quatre feuilles auxquelles sont annexées sept photographies, le bail qui lie _____ à la SAS Résidence du Moulin de Vaux, la dernière facture de loyer à régler par la SAS Résidence du Moulin de Vaux à _____ et la synthèse du diagnostiqueur, pour servir et valoir ce que de droit.











**BAIL COMMERCIAL PORTANT SUR DES BIENS IMMOBILIERS
LOUES MEUBLES**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Ci-après dénommés « le BAILLEUR »,

d'une part,

Et la société « **RESIDENCE DU MOULIN DE VAUX** », société par action simplifiée à capital variable, dont le siège social est à **NANTERRE (Hauts de Seine)**, avenue du Maréchal Joffre, numéro 47, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 798 184 909,

Représentée par son Président, Monsieur **Alain AMADIEU**, né le 10/12/1951 à Paris de nationalité française, demeurant au 47 avenue du maréchal Joffre 92000 Nanterre

Ci-après dénommée « le PRENEUR »,

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le BAILLEUR fait bail et donne à loyer au preneur qui accepte, conformément aux dispositions légales régissant les baux commerciaux, les locaux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à **AUVERS SAINT GEORGES (Essonne), chemin rural numéro 34** , ayant fait l'objet d'un descriptif de division et d'un règlement de copropriété.

DESIGNATION

Lot numéro 34, appartement de type T2 de la copropriété de l'immeuble Résidence le Moulin de Vaux ainsi que du lot numéro 16, parking situé à l'extérieur.

Chacun des appartements précités réputé contenir les meubles meublants désignés aux termes de l'état annexé aux présentes.

Ainsi que lesdits locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités à loisir en vue des présentes, renonçant à élever aucune réclamation pour raison soit de leur état soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus.

A titre de condition particulière et déterminante, dès lors que le présent bail porte sur plusieurs lots, le caractère indivisible des locaux loués et du présent bail est expressément stipulé.

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX MOBILIERS

Le présent bail porte sur des locaux meublés, ce qui a pour conséquence de mettre à la charge du preneur l'entretien des mobiliers inclus dans l'assiette du présent bail, tandis que le bailleur conserve à sa charge le remplacement éventuellement nécessaire des mobiliers et équipements inclus dans l'assiette du présent bail.

Pour ne pas préjudicier à l'exploitation du preneur, il est expressément convenu, qu'à chaque fois que le remplacement de meubles ou équipement des lieux loués sera indispensable pour le maintien de l'activité du preneur dans les locaux loués :

- Le preneur est autorisé à y procéder lui-même, le bailleur lui donnant par les présentes, mandat exprès à ce titre, sous la seule réserve d'en informer le bailleur et à charge pour le preneur de faire l'avance du coût de ce remplacement ;
- Le bailleur remboursera au preneur sur justificatifs de facture et de paiement, le coût de ce remplacement et ce remboursement s'opérera par compensation avec les loyers dus au bailleur au titre de la ou des échéances de loyer postérieures au remplacement.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de NEUF années, entières et consécutives, commençant à courir à compter rétroactivement du **1^{er} OCTOBRE 2013** pour se terminer le 30 SEPTEMBRE 2022, sans faculté de résiliation triennale pour le preneur.

DESTINATION

Le présent est expressément consenti et accepté pour l'exercice dans les lieux loués d'une activité d'**"EXPLOITATION A CARACTERE PARA-HOTELIER D'UNE RESIDENCE SERVICE"**, à l'exclusion de tout autre commerce, profession, activité ou industrie ou toute autre utilisation des lieux.

Etant expressément précisé que le PRENEUR exploitera dans les locaux objet du présent bail de même que dans tous autres du même immeuble qu'il a déjà pris ou qu'il prendra à bail, cette activité commerciale d'exploitant de Résidences Services consistant en la location meublée de logements avec fourniture de différents services ou prestations à sa clientèle, dans les conditions prévues à l'article 261 d)4 du Code Général des Impôts et par l'Instruction DGI du 11 avril 1991 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA.

Le Preneur devra offrir à sa clientèle trois sur quatre des services suivants :

- l'accueil et la réception de la clientèle
- le nettoyage quotidien des locaux
- la fourniture du linge de maison
- la possibilité de service d'un petit déjeuner

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est soumis au statut des baux commerciaux et est en conséquence régi par les dispositions du Code de Commerce y afférentes.

Le présent bail est également consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles particulières suivantes que le PRENEUR accepte expressément sans pouvoir prétendre à aucune diminution de loyer ni indemnité quelconque mais au contraire à peine de résiliation, savoir :

1°) De prendre les lieux loués meublés dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance.

De ne pouvoir réclamer pendant toute la durée du bail, de sa prorogation ou de son renouvellement, des réparations, transformations ou additions de quelque nature qu'elles soient, même rendues nécessaires par la force majeure.

De maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des lieux loués et de supporter le coût de toutes les réparations quelconques, à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil.

2°) De supporter la gêne et les conséquences de toute nature qui résulteraient de l'exécution de tous travaux d'entretien, de grosses réparations, de transformations ou d'améliorations qui seraient effectués, quels qu'en soit l'inconvénient ou la durée, celle-ci excédât-elle quarante jours, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires.

De supporter tous travaux de quelque nature et quelque durée qu'ils soient qui pourraient être exécutés dans les immeubles voisins de celui dont dépendent les lieux loués et notamment tous travaux aux murs mitoyens et bouchements de jours de souffrance, surélévations de bâtiments, sans avoir aucun recours à exercer de ce fait, ni aucune diminution ou interruption de loyer à demander contre le BAILLEUR sauf l'exercice de tous ses droits contre les propriétaires voisins pour les troubles qui pourraient être apportés à sa jouissance.

3°) De ne faire dans les locaux aucune démolition ni aucun changement de distribution, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et de laisser à la fin du bail pour quelque cause que ce soit, acquis à la propriété du BAILLEUR, sans indemnité, tous travaux, embellissements et améliorations quelconques réalisés même avec l'autorisation du BAILLEUR.

4°) De ne pouvoir faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau, d'électricité, de chauffage central ou autres existant ou pouvant exister dans les lieux loués, et de ne pouvoir invoquer en quoi que ce soit la responsabilité du BAILLEUR pour défaut ou insuffisance d'eau par suite de réparations ou de toute autre cause, arrêt de courant, mauvais fonctionnement, refus de concession.

De supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, de l'électricité ou des télécommunications.

Le PRENEUR remboursera ses consommations d'après les relevés des compteurs ainsi que les frais de location, entretien et relevés.

5°) De laisser pénétrer dans les lieux le BAILLEUR ou son mandataire chaque fois qu'ils le jugeront nécessaire, mais sur rendez-vous.

De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués, afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres.

6°) De respecter les conditions imposées par l'instruction du 11 avril 1991 sur les Résidences Meublées avec Services pour permettre au BAILLEUR d'exercer son droit à déduction et obtenir le remboursement de la TVA pendant toute la durée du bail.

7°) De se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.

8°) De satisfaire à toutes les charges de police, de ville et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus et d'acquitter exactement ses contributions personnelles, mobilières, CFE et tous autres impôts à la charge des locataires, de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, d'en justifier au bailleur à toute réquisition.

9°) De pouvoir installer, mais à ses frais et charges d'entretien exclusifs, toute enseigne extérieure qu'il lui plaira, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

10°) De rembourser au bailleur l'ensemble des charges locatives usuelles, normalement récupérables sur les locataires, ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et plus généralement toutes dépenses locatives nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble, eau, électricité, etc... de telle sorte que le BAILLEUR ne soit jamais recherché de ces chefs.

11°) De faire assurer convenablement contre l'incendie et les explosions, le matériel, le mobilier, les marchandises.

De se faire assurer également contre les dégâts des eaux et le bris de glaces, vitres et vitrages.

De faire assurer de même les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers, ainsi que sa propre responsabilité civile professionnelle et tous risques spéciaux inhérents à son activité commerciale.

Le tout auprès de compagnies notoirement solvables, et de justifier au BAILLEUR à toute réquisition du paiement des primes ou cotisations.

De supporter toute surprime d'assurance qui serait réclamée du fait de l'exercice de son activité et/ou de la nature de son occupation.

12°) De déclarer immédiatement à sa compagnie et d'en informer conjointement le BAILLEUR, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, et sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au BAILLEUR le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile, dudit sinistre.

13°) De renoncer à tous recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

a) En cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués. Il devra notamment faire son affaire personnelle de la garde et de la surveillance de ses locaux ;

b) Pour les accidents matériels ou corporels pouvant résulter de la chute des appareils d'éclairage ou autres, la solidité de leur fixation n'étant pas garantie par le BAILLEUR ;

c) En cas d'impossibilité d'exploitation pour quelque cause que ce soit ;

d) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux marchandises ou objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisation, d'humidité provenant du sol, du sous-sol, ou des murs, de la condensation, du gel ou de la fonte des neiges ou glaces, le preneur devant s'assurer contre ces risques ;

e) Pour tous dégâts causés aux lieux loués en cas de troubles, émeute, grève, attentat, guerre, guerre civile, ainsi que des troubles de jouissance en résultant ; de supporter, dans les mêmes conditions, toute réquisition partielle ou totale et ses conséquences ;

Toutes modifications rendues nécessaires du fait de ces inconvénients incomberont intégralement au PRENEUR ; en cas d'inondation dans les sous-sols, même par refoulement d'égout, le BAILLEUR n'aura aucune responsabilité du fait des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts et le PRENEUR s'engage à ne réclamer aucune indemnité, ni diminution de loyer ;

14°) Dans le cas où par vétusté ou toute autre cause indépendante de la volonté du BAILLEUR, les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou en partie, et si cette partie était assez considérable pour empêcher la continuation de la location, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité. En cas de destruction pour cause d'utilité publique, les droits du PRENEUR sont réservés contre la ville ou l'état sans que rien ne puisse être réclamé au bailleur.

15°) De ne pouvoir sous-louer en totalité ou en partie les locaux loués, sauf accord exprès et écrit du BAILLEUR qui devra en outre être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec avis de réception au moins quinze jours à l'avance.

Toutefois il est expressément convenu :

- que ne constitue pas une sous-location interdite, la location par le PRENEUR de studios et appartements meublés pour l'habitation dans le cadre de son activité commerciale conforme à la destination des locaux loués ci-dessus définie ;
- et que les droits éventuellement conférés à des tiers par le PRENEUR ne sont pas opposables au BAILLEUR, les locaux loués constituant un tout indivisible.

16°) De ne pouvoir céder, ni apporter en société, ses droits au présent bail sans l'accord exprès et par écrit du BAILLEUR, si ce n'est, à l'acquéreur de son fonds de commerce, le BAILLEUR dûment appelé, et encore à charge de rester garant et répondant solidaire de son cessionnaire et de tous autres successifs, tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail.

Un exemplaire original dûment enregistré de l'acte de cession sera remis au BAILLEUR aux frais du PRENEUR pour lui servir de titre direct contre le cessionnaire, quinze jours au plus après la date d'enregistrement de l'acte.

Dans le cas où la cession ou l'apport serait fait à une société à responsabilité limitée, le ou les gérants de cette société seront conjointement et solidairement responsables avec la société et tous les bénéficiaires successifs du présent contrat.

De ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers.

17°) De laisser visiter les lieux loués, aussitôt le congé donné ou reçu ou en cas de mise en vente, tous les jours, mais sur rendez-vous préalable afin de ne pas gêner l'exploitation, et de laisser afficher en tel endroit qui conviendra au BAILLEUR la remise en location ou la mise en vente des locaux.

18°) De ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de la location et justifié par présentation des acquits du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel d'un montant de

3590.48 € HORS TAXE ET HORS CHARGE, soit

299.20 € par mois, pour chacun des lots présentement loués.

loyer que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile du BAILLEUR ou de son représentant, trimestriellement à terme échu. Ce loyer est assujéti à la TVA.

Il est expressément convenu entre les parties d'une franchise totale de loyer d'une durée de six mois, de telle sorte que le montant du loyer ci-dessus stipulé ne sera dû que pour la période commençant à courir le 1^{er} avril 2014, de telle sorte que le premier loyer exigible sera celui du second trimestre 2014 venant à échéance le 30 juin 2014.

INDEXATION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera indexé automatiquement tous les trois ans le 1^{er} octobre à la date anniversaire du bail. La première indexation interviendra donc le 1^{er} octobre 2016.

Cette indexation se fera en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) issu de la loi numéro 2008-776 du 4 août 2008, dite de modernisation de l'économie, publié par l'INSEE (indice de référence : le dernier indice paru à la date d'effet des présentes, soit celui du troisième trimestre 2013, 108,47) par rapport au dernier indice connu à la date d'effet de l'indexation).

m
11

CHARGES

Le PRENEUR paiera en outre les contributions personnelle, mobilière, la contribution foncière des entreprises, les taxes locatives ou autres, de toute nature, la concernant particulièrement ou relatives à son commerce, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Il remboursera en outre au BAILLEUR au prorata de son occupation, la quote-part lui incombant, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, de la taxe de balayage, de la taxe d'écoulement à l'égout et de toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôt pouvant être créées à la charge des locataires, de la nature et sous quelque dénomination que ce puisse être.

Il remboursera encore au BAILLEUR dans les mêmes proportions les charges locatives, savoir, notamment sans que cette liste soit exhaustive :

- charges d'équipement
- entretien obligatoire
- maintenance des automatismes (ascenseur, portes automatiques, VMC)
- entretien du bâtiment et des espaces verts
- maintenance du système de sécurité incendie
- EDF et EAU le cas échéant des parties communes

Le BAILLEUR pourra solliciter une provision payable trimestriellement en même temps que le loyer.

Ces provisions feront l'objet d'une régularisation annuelle au vu des redditions des comptes de charges.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance ou à sa date normale d'exigibilité, de toute somme due en vertu du présent bail et notamment du loyer et des sommes qui en constituent l'accessoire, tels que charges, frais de poursuite, intérêts, rappels de loyers ou charges consécutifs à une modification de leur montant, comme en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail ou de toute obligation légale ou réglementaire applicable au preneur et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il suffira d'une simple Ordonnance de Référé, exécutoire par provision nonobstant appel, pour obtenir l'expulsion du PRENEUR et de tous occupants de son chef, des lieux loués.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

MODIFICATIONS

Toute modification ou novation qui pourrait être apportée aux présentes, notamment en cas de renouvellement du bail, devra obligatoirement être constatée par un acte établi par le BAILLEUR ou son mandataire que le PRENEUR s'oblige à régulariser à la première demande.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, en ce compris tous avenants, sont à la charge du PRENEUR qui s'y oblige expressément.

CONDITION PARTICULIERE

Dans l'hypothèse d'un changement de législation civile ou fiscale ou si les conditions économiques ou de réglementation venaient à modifier fondamentalement les conditions d'application du présent contrat, les dispositions de celui-ci seraient résolues de plein droit à la date de leur survenance ou de la parution des nouveaux textes légaux ou réglementaires.

INFORMATION DU LOCATAIRE

Conformément aux dispositions des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, mettant à la charge du BAILLEUR l'obligation d'informer son futur locataire de l'état des risques naturels et technologiques et ce pour chaque commune concernée dont la liste est dressée par arrêté préfectoral, est annexé aux présentes l'Arrêté Préfectoral afférent à cette information, au titre de la Commune d'AUVERS SAINT GEORGES, ainsi que la fiche d'information correspondante dont le PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance.

Est également annexée aux présentes, le diagnostic afférent aux performances énergétiques.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus-indiqués.

Fait à Nanterre, en deux exemplaires originaux,

L'an deux mille treize et le sept novembre

LE BAILLEUR.

LE PRENEUR.

FACTURE T4 2023 - 1640

Date de facturation: 08.01.2024

Échéance: À la réception de la facture

SAS résidence du Moulin de Vaux
271 rue de la Minoterie
40990 Saint Paul les Dax

Description	Type de produit	Prix unitaire	TVA	Montant
Loyer lot 34	Biens	898,34 €	10,00 %	988,17 €
Provisions charges locatives non récupérables T1 2024	Biens	-225,00 €	0,00 %	-225,00 €
Appel de fonds travaux T1 2024	Biens	-19,00 €	0,00 %	-19,00 €
Total provisions charges non récup. du 2021/10/01 au 2022/09/30	Biens	720,00 €	0,00 %	720,00 €
Charges locatives non récup. du 2021/10/01 au 2022/09/30 dont TVA 79 €	Biens	-710,65 €	0,00 %	-710,65 €
Total HT				663,69 €
TVA 0,00 %				0,00 €
TVA 10,00 %				89,83 €
Total TTC				753,52 €

SAS résidence du Moulin de Vaux
271 rue de la Minoterie 40990 Saint Paul les Dax
Numéro de SIRET: 798184909

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

.....
I, en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 05 décembre 2002 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 03 février 2003 sous les références volume 2003 P numéro 542.

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 RESIDENCE DU MOULIN DE VAUX, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de DAX sous le numéro 798 184 909, au capital social variable de 10 000 euros, dont le siège social est sis 271 rue de la Minoterie à SAINT-PAUL-LES-DAX (40990), en date du 07 novembre 2013.

CLAUSES SPECIALES

I°. – ETAT DES RISQUES ET INFORMATIONS CONTENUES DANS LES DIAGNOSTICS

L'adjudicataire devra se reporter aux diagnostics annexés au présent cahier sans pouvoir rechercher le créancier poursuivant au titre des informations y contenues.

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 d'AUVERS SAINT-GEORGES n'est, à ce jour, pas située dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels acheteurs 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 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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. »

* * *
*

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 ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES
CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :**

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie d'AUVERS SAINT-GEORGES, le 28 novembre 2022 ;
- La réponse de la mairie en date du 19 décembre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.

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 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

Mairie de AUVERS SAINT GEORGES
Service urbanisme et foncier
Pl. du Général Leclerc
91580 Auvers-Saint-Georges

Eguilles, le 28 novembre 2022

LRAR n° 1A 194 207 8302 8

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

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 droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de **AUVERS SAINT GOEGES (91580), ESSONNE**, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme cadastré à ladite commune :

- **Section AD numéro 166 pour une contenance de 27a 70ca**
- **Section AD numéro 169 pour une contenance de 94ca**
- **Section AD numéro 172 pour une contenance de 29a 92ca**
- **Section AD numéro 173 pour une contenance de 02a 35ca**
- **Section AD numéro 174 pour une contenance de 20a 00ca**
- **Section AD numéro 175 pour une contenance de 05a 95ca**
- **Section AD numéro 191 pour une contenance de 20a 00ca**

Lieudit « Usine de Vaux » (Moulin Harlé) pour une superficie totale de **01ha 47a 86ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés devant comprendre :

Le LOT NUMERO DOUZE (12) :

Un **APPARTEMENT** de type 1 situé au 2^{ème} étage, composé d'un séjour-cuisine, salle de bains avec w.c., d'une surface habitable de 29 m² environ.

Et les 12/1.000èmes des parties communes générales.



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 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

Le LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :

Un **PARKING** situé à `extérieur.

Et les 1/1.000èmes des parties communes générales.

Le LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Un **APPARTEMENT** de type 2 situé au 3^{ème} étage, composé d'un séjour + cuisine, chambre, salle de bains + w.c., placards, d'une surface habitable de 42 m² environ.

Et les 18/1.000èmes des parties communes générales.

Le LOT NUMERO CINQUANTE CINO (55) :

Un **PARKING** situé à `extérieur.

Et les 1/1.000èmes 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 règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 décembre 2002 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 24 janvier 2003 au bureau du service de la publicité foncière de ETAMPES, sous les références volume 2003 P numéro 371 suivi d'un modificatif du règlement de copropriété et état descriptif de division du 17 septembre 2003 sous les références volume 2003 P numéro 3974.

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 Judiciaire de EVRY-COURCOURONNES 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.

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 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
procédures@dpa-avocats.com

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

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

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, mères 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.

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.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U

Dpt Commune Année N° de dossier
La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le ____/____/____

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

① 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.

2.1 **Vous êtes un particulier** Madame Monsieur

Nom Prénom

2.2 **Vous êtes une personne morale**

Dénomination Raison sociale

DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

7 5 2 9 6 2 6 2 1 0 0 0 1 3 SELARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom

DURANCEAU Delphine

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 150 Voie : Route de Berre - Domaine des Plantiers

Lieu-dit : _____

Localité : EGUILLES

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

Téléphone : 0 4 4 2 2 7 4 5 5 6 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

saisies.immobilières @ dpa-avocats.com

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

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.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : "Usine de Vaux" (Moulin Harlé)

Localité : AUVERS SAINT GEORGES

Code postal : 9 1 5 8 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

^[1] Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : A D Numéro : 1 6 6

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

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

5.2 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 <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À EGUILLES

Fait le 06/12/2022



Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____ Section : A D Numéro : 1 6 9 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : A D Numéro : 1 7 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : A D Numéro : 1 7 3 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : A D Numéro : 1 7 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : A D Numéro : 1 7 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : A D Numéro : 1 9 1 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : 17 786

Note descriptive succincte du projet

- ① 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, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-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.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

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 desservent ou desserviront 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 dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**

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 par voie papier ?**

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.

→ **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ 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.

⚠ 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).

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	À quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	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 [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 5)	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 projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Département :
ESSONNE

Commune :
AUVERS-SAINT-GEORGES

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 04/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

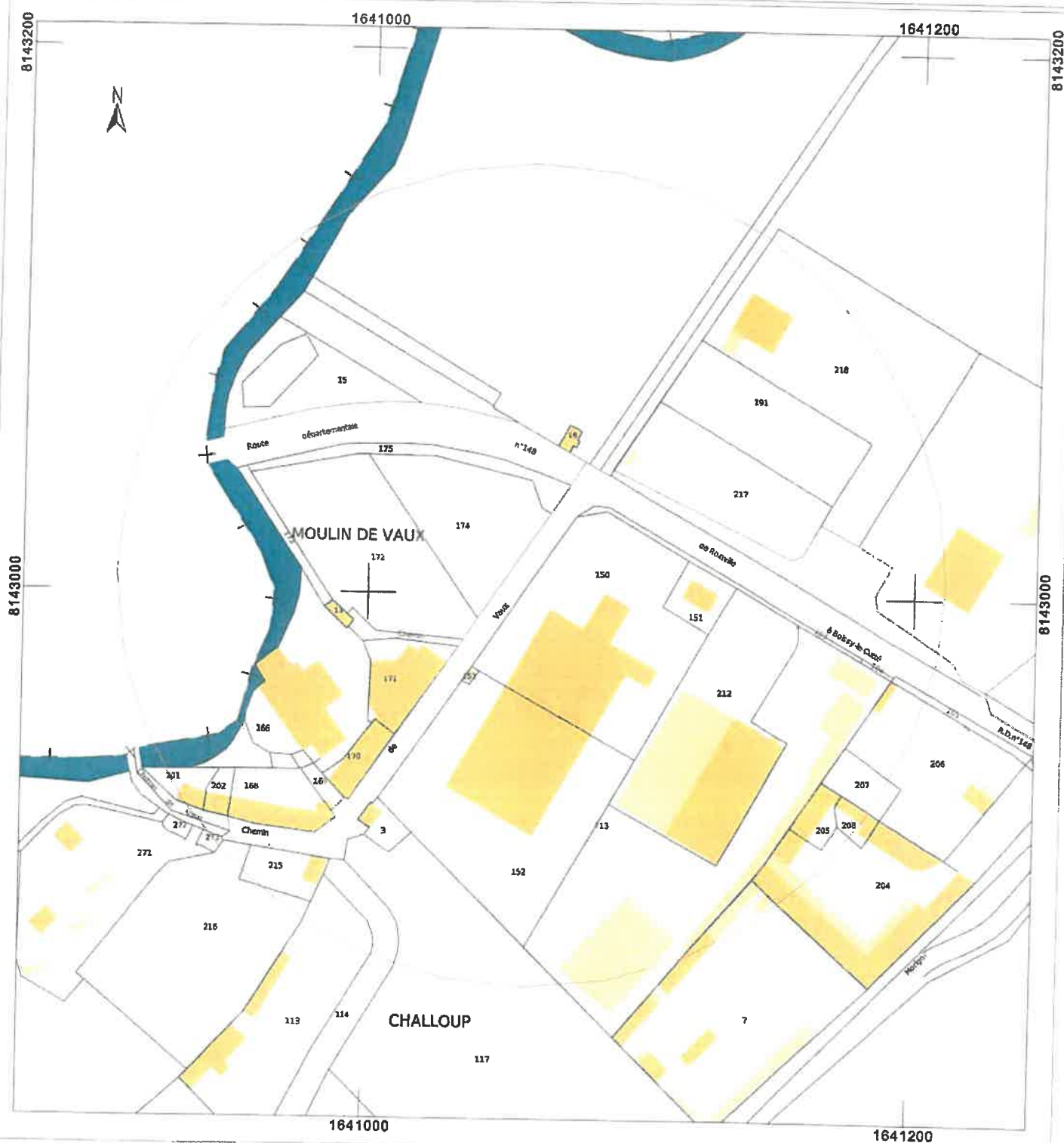
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
CDIF DE CORBEIL-ESSONNES
75-79 rue Feray Pôle de Topographie et
de Gestion Cadastre 91107
91107 Corbeil-Essonne Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 26
cdif.corbeil@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DESTINATAIRE

[Faint handwritten address in the destination field]



Numéro de l'envoi : 1A 194 207 8302 8



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Vendeur RMA 79100693

EXPÉDITEUR

[Handwritten address in the sender field: Bureau de l'Union des Partisans de l'Asie, 1501 Route de Beau, 13710, EGUILLES]

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 8 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet :** www.laposte.fr (circulation gratuite - le coût de connexion).
- **Par téléphone :**
- Pour les particuliers, composé de 3837 (tarif de nuit et surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 18h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composé de 3838 (tarif de nuit et surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.



Date : Prix : CRBT :

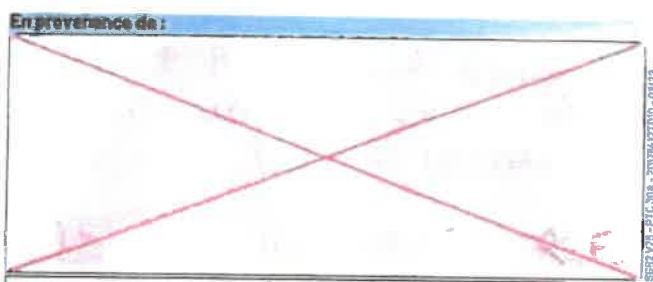
Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conserver ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, 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, consultez www.laposte.fr.

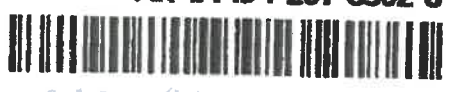


PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT



Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION
AR 1A 194 207 8302 8



Colte: RAR-221M433 Renvoyer à

Soluel Maurice au Port-au-Prince -
Rue des Plantois
150 Route de Bona
13510 EGUILLIES

TM0404 / 184

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



**Mairie de
AUVERS-SAINT-GEORGES**

Numéro à rappeler : **CU 91038 22 10034**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° **CU 91038 22 10034**, déposé le **13/12/2022**

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	GRAVELLE
Parcelle(s)	AD191- AD175 - AD174 - AD173 - AD172 - AD169 - AD166
Propriétaire (s)	LES COPROPRIETAIRES
Demandeur	DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES représentée par Madame DURANCAU Delphine 150 Route de Berre-Domaine des Plantiers 13510 Eguilles

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 10 186,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain

Droit de préemption SAFER

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le terrain est concerné par une Servitude aéronautique de dégagement (261 NGF)

Le terrain est concerné par une Servitude de protection des captages d'eaux : Périmètre éloigné

Le terrain est concerné par une Servitude de protection des sites pittoresques classés - Vallée de la Juine

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Le terrain n'est soumis à aucune autre servitude

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est situé en zone Ud, Ue et Na du Plan Local d'Urbanisme
 Le terrain est concerné par un Bâtiment remarquable
 Le terrain est concerné par un Emplacement réservé n°4 (Aménagement du carrefour au bénéfice de la Commune)
 Le terrain est concerné par un Espace boisé classé

Les dispositions figurent dans le règlement de la zone disponible en mairie.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

Taxe d'aménagement : 5% (part communale).

Redevance d'archéologie préventive

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations pour équipements propres (article L 332-15)

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 15 décembre 2012 et modifié le 29 février 2020

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à Auvers-Saint-Georges

le 19/12/2022



Maire

[Signature]
 signataire F.RECOULES

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DUREE DE VALIDITE

(Art L 410-1 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

(Art R 410-17 du Code de l'Urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement s'adresser à :

Mairie de AUVERS-SAINT-GEORGES - Urbanisme

Hôtel de Ville - Place du Général Leclerc - 91580 Auvers-Saint-Georges -

☎ 01 60 80 34 01 - Fax 0160 80 58 85

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		DEP DIR		COM		TRES		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL								
2022		91 0		AUVERS-SAINTE-GEORGES		83												5400207								
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				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	M EVAL	AF	NAT LDC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
01	AD	166			CHE DE VAUX 001 LOT 000019 18 / 1000	0205	A	01	03	01019	0274857 H	030A	E	0	AP	J	109							F		109
01	AD	166			CHE DE VAUX 001 LOT 000055 17/1000	0205	F	01	04	01055	0574859 Z	030A	C	0	PK	D	120							F		120
R EXO 0 EUR																										
REV IMPOSABLE COM 1628 EUR COM R IMP 1628 EUR																										

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION											LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	EP/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	RC EXO	% EXO	TC	Feo/Net	
	HA A CA			REV IMPOSABLE	0 EUR	COM								R EXO	0 EUR								
TAXE AD R IMP 0 EUR																							
CONT 0 MAJ TC 0 EUR																							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

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.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 08/12/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2205673334

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 038			AUVERS-SAINT-GEORGES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0166			MOULIN DE VAUX	0ha22a70ca					
AD	0169			MOULIN DE VAUX	0ha00a94ca					
AD	0172			MOULIN DE VAUX	0ha29a92ca					
AD	0173			MOULIN DE VAUX	0ha02a35ca					
AD	0174			MOULIN DE VAUX	0ha20a00ca					
AD	0175			MOULIN DE VAUX	0ha05a95ca					
AD	0191			GRAVELLE	0ha20a00ca					
AD	0166	001	19	18/1000						
AD	0166	001	55	1/1000						

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



Département :
ESSONNE

Commune :
AUVERS-SAINT-GEORGES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF DE CORBEIL-ESSONNES
75-79 rue Feray Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

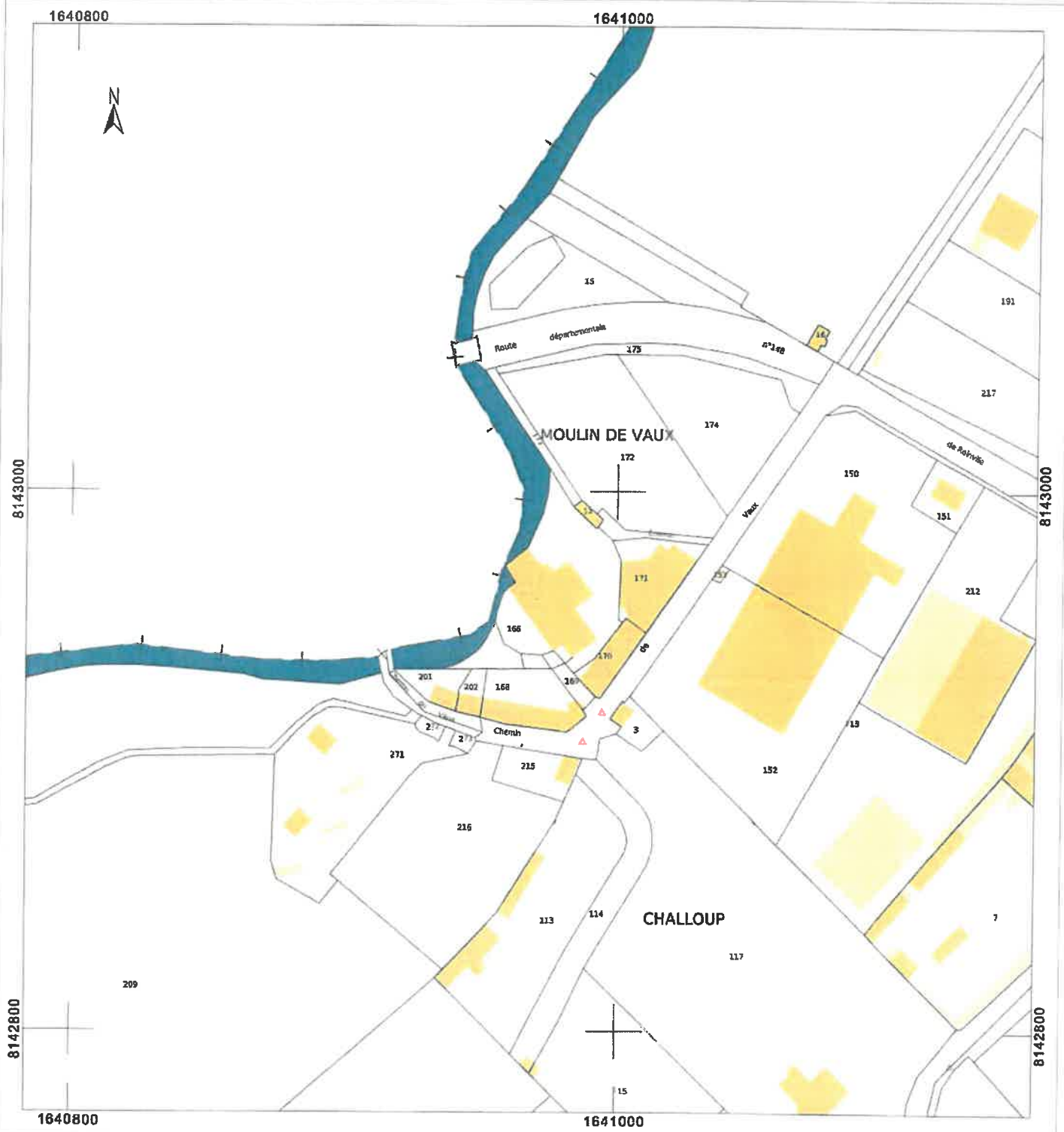
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 04/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ESSONNE

Commune :
AUVERS-SAINT-GEORGES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF DE CORBEIL-ESSONNES
 75-79 rue Feray Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 91107
 91107 Corbeil-Essonnes Cedex
 tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 26
 cdif.corbeil@dgif.finances.gouv.fr

Section : AD
 Feuille : 000 AD 01

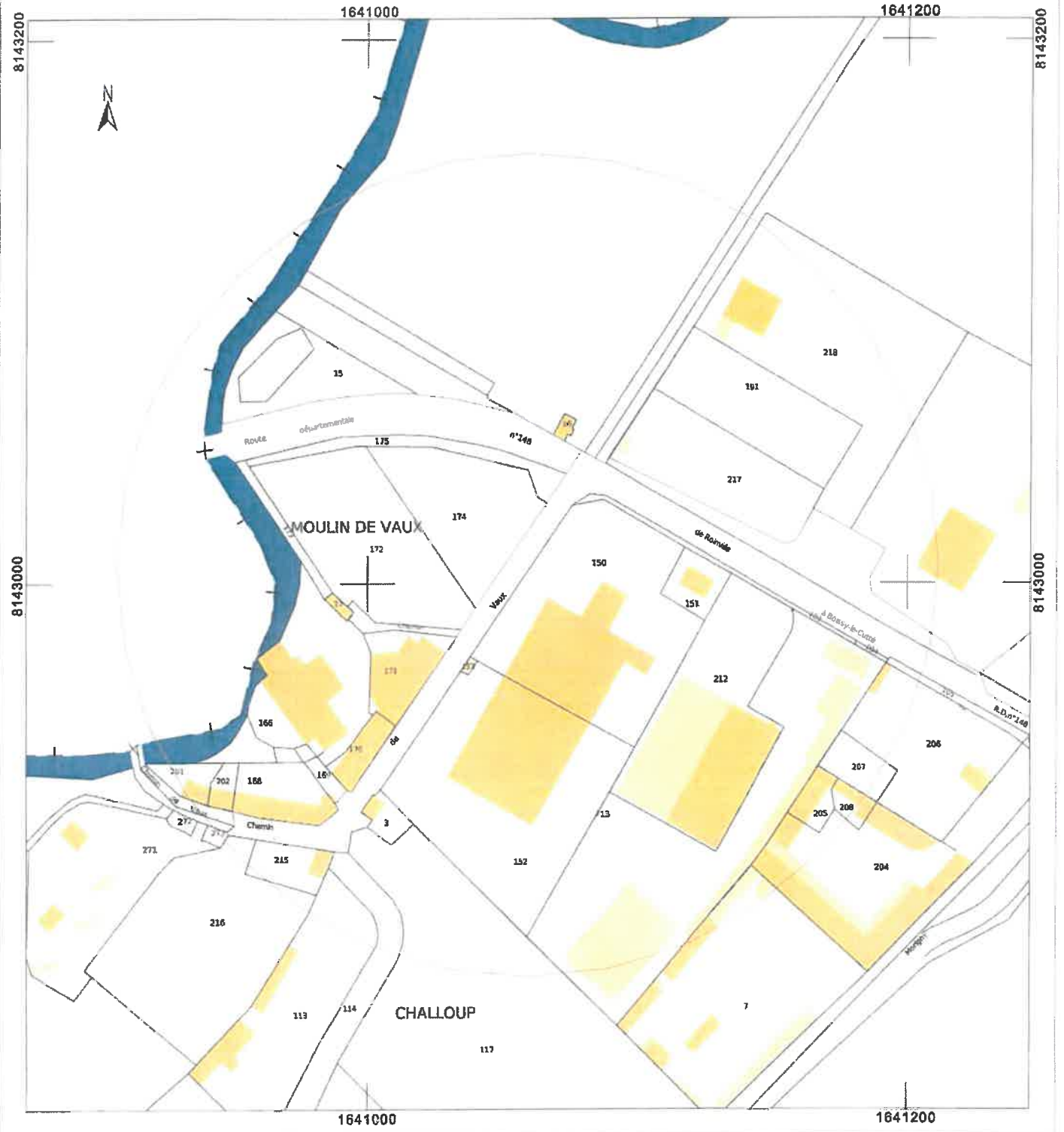
Échelle d'origine : 1/2000
 Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 04/10/2022
 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



IV. – 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.

Dossier de Diagnostics Techniques

Dossier n° : VL-2024-02-02_VAUX
Date intervention : 01/02/2024

Paris, le 06/02/2024

Désignation de l'Expert

Diagnostil
112 rue de la Boétie
75008 Paris
Assurance professionnelle : MAVIT Police n° 2006174 (31/12/2023)

Adresse du bien immobilier

34 Chemin de Vaux
91580 - AUVERS ST GEORGES
3ème étage -

Propriétaire du bien

Désignation du bien

Année de construction : 1948 à 1997
Désignation du lot de (co)propriété : 19 & 55
Description : Appartement T2 situé au 3ème étage
comprenant :
Séjour, Dégagement, Toilettes, Salle d'eau, Chambre 1,
Parking

Nom et qualité du donneur d'ordre

Qualité du commanditaire : Agence
Nom : SCP Comblez et Heurteboust
Adresse 96 bld St Michel
Code postal et ville : 91154 Etampes



Attention : Le dossier de diagnostics techniques doit contenir l'ensemble des rapports (y compris les annexes) des diagnostics dont les conclusions sont citées ci-après.
Les diagnostics étant appelés à être réalisés régulièrement, ces pages doivent accompagner l'ensemble des diagnostics et être mises à jour régulièrement (cf dernière page).

DIAGNOSTIL



CONCLUSION - CONSTAT AMIANTE

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

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.

Validité illimitée



CONCLUSION – superficie privative et/ou surface habitable

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

Superficie privative totale ('Carrez'): 46.5 m²

Le rapport carrez est valable jusqu'à la réalisation de travaux intérieurs



CONCLUSION - ELECTRICITE

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Le rapport Electricité est valable jusqu'au 31/01/2027



CONCLUSION - ETAT TERMITES

Date de réalisation du diagnostic : Non réalisé

Sans objet

Sans objet

DIAGNOSTIL



CONCLUSION - PLOMB

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

La durée de validité de ce rapport est illimitée



CONCLUSION - GAZ

Date de réalisation du diagnostic : Non réalisé

Sans objet

Sans objet



CONCLUSION - ERP et BRUIT

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

Cf les conclusions du rapport ERP

L'ERP est valable 6 mois



CONCLUSION - DPE

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le diagnostic de performance énergétique est valable 10 ans



CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

Dossier de Diagnostics Techniques

Dossier n° : VL-2024-02-02_VAUX
Date intervention : 01/02/2024

Paris, le 06/02/2024

Désignation de l'Expert

Diagnostil
112 rue de la Boétie
75008 Paris
Assurance professionnelle : MAVIT Police n° 2006174 (31/12/2023)

Adresse du bien immobilier

34 Chemin de Vaux
91580 - AUVERS ST GEORGES
3ème étage -

Propriétaire du bien

Désignation du bien

Année de construction : 1948 à 1997
Désignation du lot de (co)propriété : 19 & 55
Description : Appartement T2 situé au 3ème étage
comprenant :
Séjour, Dégagement, Toilettes, Salle d'eau, Chambre 1,
Parking

Nom et qualité du donneur d'ordre

Qualité du commanditaire : Agence
Nom : SCP Comblez et Heurteboust
Adresse 96 bld St Michel
Code postal et ville : 91154 Etampes



Attention : Le dossier de diagnostics techniques doit contenir l'ensemble des rapports (y compris les annexes) des diagnostics dont les conclusions sont citées ci-après. Les diagnostics étant appelés à être réalisés régulièrement, ces pages doivent accompagner l'ensemble des diagnostics et être mises à jour régulièrement (cf dernière page).



CONCLUSION - CONSTAT AMIANTE

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

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.

Validité illimitée

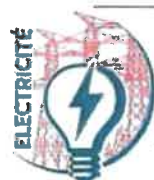


CONCLUSION – superficie privative et/ou surface habitable

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

Superficie privative totale ('Carrez'): 46.5 m²

Le rapport carrez est valable jusqu'à la réalisation de travaux intérieurs



CONCLUSION - ELECTRICITE

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Le rapport Electricité est valable jusqu'au 31/01/2027



CONCLUSION - ETAT TERMITES

Date de réalisation du diagnostic : Non réalisé

Sans objet

Sans objet

DIAGNOSTIL



CONCLUSION - PLOMB

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

La durée de validité de ce rapport est illimitée



CONCLUSION - GAZ

Date de réalisation du diagnostic : Non réalisé

Sans objet

Sans objet



CONCLUSION - ERP et BRUIT

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024

Cf les conclusions du rapport ERP

L'ERP est valable 6 mois

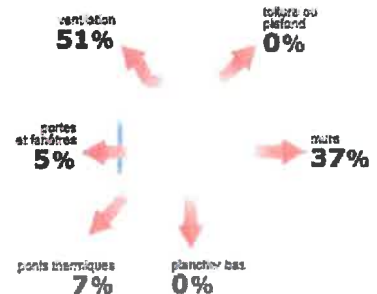


CONCLUSION - DPE

Date de réalisation du diagnostic : 01/02/2024



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le diagnostic de performance énergétique est valable 10 ans

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

CONCLUSION - DIAGNOSTIC	Date de réalisation du diagnostic :
Conclusions :	
Validité :	

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Dossier n° : VL-2024-02-02_VAUX

1 - Immeuble bâti visité

Localisation du ou des bâtiments

Département : ESSONNE
 Commune : 91580 AUVERS ST GEORGES
 Adresse : 34 Chemin de Vaux
 Référence cadastrale : AD
 N° de parcelle : 166
 Désignation du lot de (co)propriété : 19 & 55
 Situation du lot de (co)propriété : 3ème étage
 Destination du bien : Vente
 Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : 1948 à 1997
 Année du permis de construire : 1948 à 1997



2 - Identification du donneur d'ordre et du propriétaire

Désignation du donneur d'ordre

Nom : SCP Comblez et Heurteboust
 Adresse : 96 bld St Michel
 91154 Etampes

Désignation du propriétaire

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Agence

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 30/01/2024

Date d'émission du rapport de repérage : 06/02/2024.

3 - Identification de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic

Prénom et Nom : Vincent LARTIGAU
 Fonction : Diagnostiqueur
 Raison sociale et nom de l'entreprise : Diagnostil
 Adresse : 112 rue de la Boétie
 75008 Paris
 N° SIRET : 453 206 849 00045

Tel : 06 46 67 96 41

Mail : vlartigau@diagnostil.fr

Accompagnateur : en présence de l'huissier

Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT

N° de police et date de validité : 2006174 - 31/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Organisme de certification :

Bureau Veritas Certification France

Adresse de l'organisme :

1 place Zaha Hadid - 92 400 - Courbevoie

Numéro de certification :

17840209

Date de validité du certificat de compétence :

08/03/2030

4 - Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente.

Date d'émission du rapport de repérage : 06/02/2024.

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.

Il est réalisé suivant la norme Afnor 46-020 d'août 2017.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées :

Sans objet

Constatations diverses :

NEANT

5 - Conclusions

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.

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 » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
	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

Sommaire

1 - IMMEUBLE BATI VISITE	1
2 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIETAIRE	1
3 - IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
4 - LE RAPPORT DE REPERAGE	2
5 - CONCLUSIONS	2
6 - CONCLUSIONS	4
7 - REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	5
8 - LA MISSION DE REPERAGE	6
9 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	8
10 - LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....	8
11 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
12 - SIGNATURES	11
ANNEXES	12

Nombre de pages de rapport : 11 page(s) et nombre de pages d'annexes : 8 page(s)

6 - 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 jugement personnel 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'empoussièrément 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 travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrément.

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
	Parking	Inexistant

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
Tous	Tous	Soils, Murs, Plafonds	Toute partie de composant sous ou derrière les revêtements en place le jour de la visite (sous parquet flottant, derrière des plaques de plâtres, etc...)	Impossibilité d'investigations non destructives
Toilettes		Conduits de fluide	Ventilation haute (Fibres-ciment)	Impossibilité d'investigations non destructives

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées.

7 - Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 30 mai 2018 modifiant l'arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement, aux conditions de contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle aux fibres d'amiante et aux conditions d'accréditation des organismes procédant à ces mesurages
- Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations
- Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- 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 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 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 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

8 - 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 Diagnostil.

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 que « 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.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Éléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	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
	Séjour, Dégagement, Toilettes, Salle d'eau, Chambre 1



Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Séjour	Carrelage sur Inconnu	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Dégauchement	Carrelage sur Inconnu	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Toilettes	Carrelage sur Inconnu	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Salie d'eau	Carrelage sur Inconnu	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Chambre 1	Carrelage sur Inconnu	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Parking			

9 - Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire :

Documents demandés : Rapport précédent

Documents remis : Aucun document remis.

Date(s) de visite des locaux :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/02/2024.

Prénom et nom de l'opérateur : Vincent LARTIGAU.

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 aout 2017.

Plan et procédures de prélèvements :

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

10 - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans Objet, aucun prélèvement n'ayant été effectué

N° accréditation Cofrac : Sans objet

11 - Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage :

Composants de la construction	Partie du composant vérifié 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
Conduits de fluide	Fibres ciment Conduit PVC	-Toilettes		NON		NON			Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

(*) 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				

(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'empoussièrément 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'empoussièrément

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant

de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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 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 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 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 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'empoussièrément 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.

Devoir de conseil :

Si des travaux doivent être menés, il sera nécessaire de réaliser un rapport amiante avant travaux. Notamment sur les enduits des murs et plafonds qui n'ont pu être prélevés car ils sont intégralement recouverts d'un enduit non abîmé.

12 - Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification France.
Adresse de l'organisme certificateur : 1 place Zaha Hadid - 92 400 - Courbevoie.

<p><u>Signature de l'opérateur :</u></p> 	<p>Visite effectuée le 01/02/2024. Fait à Paris, le 06/02/2024.</p> <p>Nom : Vincent LARTIGAU.</p> <p>Tél : 06 46 67 96 41 / Mail : vlartigau@diagnostil.fr</p>
<p><u>Cachet de l'entreprise :</u></p> <p style="text-align: center;">DIAGNOSTIL SARL au capital de 30 850 € RCS PARIS B 453 206 849</p>	<p><u>Ce document reste la propriété de la société Diagnostil jusqu'à son paiement intégral.</u></p> <p><i>La société Diagnostil 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.</i></p>

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

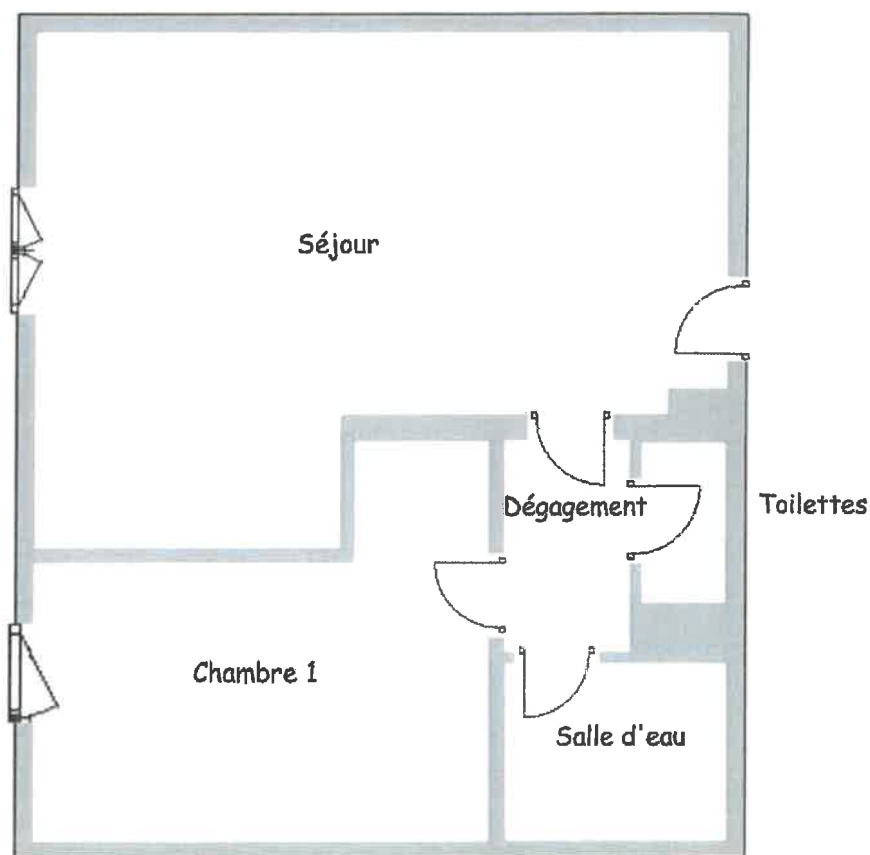
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

ANNEXES

Schéma de repérage

Schéma : Appartement - 3EME ETAGE



<p>Planche de repérage technique ou Planche de repérage usuel</p> <p>Planche 1/1</p>	<p>TYPE de Dessin : Plan</p>
<p>Dossier : VL-2024-02-02_VAUX</p>	<p>Ind/REV 00</p>
<p>Adresse du bien : 34 Chemin de Vaux 91580 AUVERS ST GEORGES Niveau : 3ème étage</p>	<p>Réf. Cadastre : AD</p>
<p>Opérateur : Vincent LARTIGAU.</p>	<p>Auteur du plan : Opérateur de repérage</p>



Album photos

Sans objet



Attestation de compétence

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Vincent LARTIGAU

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Territoire métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/03/2023	08/03/2030
Pièces sans mention (CAEP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/04/2023	18/04/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/03/2023	08/03/2030
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/03/2023	08/03/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/04/2023	18/04/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/03/2023	08/03/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/03/2023	08/03/2030

Date : 06/04/2023
Numéro du certificat : 17840209

Laurent Croquerrec, Président

* Sous réserve du respect des obligations contractuelles et des résultats pour les services associés au COMPEN est valable pour un an à compter de la date de certification. Pour connaître les modalités de renouvellement de ce certificat ainsi que l'application des domaines de certification mentionnés à vos côtés, veuillez consulter l'organisme. Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez être en contact avec Bureau Veritas Certification à l'adresse suivante : Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France, Le Triangle de l'Arc, 9 cours du Triangle 92131 Paris-La Defense CEDEX.



Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent LARTIGAU de la société Diagnostil 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'examineur 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. »

Vincent LARTIGAU





RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction.

En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.

Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

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



4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

Attestation de superficie de la partie privative « Loi Carrez »

N° dossier : VL-2024-02-02_VAUX

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

Localisation du ou des bâtiments

Département : ESSONNE
 Commune : 91580 AUVERS ST GEORGES
 Adresse : 34 Chemin de Vaux
 Référence cadastrale : AD
 N° de parcelle : 166
 Désignation du lot de (co)propriété : 19 & 55
 Situation du lot de (co)propriété : 3ème étage
 Destination du bien : Vente
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : 1948 à 1997
 Année du permis de construire : 1948 à 1997



2 - Identification du donneur d'ordre et du propriétaire

Désignation du donneur d'ordre

Nom : SCP Comblez et Heurteboust
 Adresse : 96 bld St Michel
 91154 Etampes

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Agence

Désignation du propriétaire

3 - Identification de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic

Prénom et Nom : Vincent LARTIGAU

Tel : 06 46 67 96 41

Mail : vlartigau@diagnostil.fr

Raison sociale et nom de l'entreprise : Diagnostil

Adresse : 112 rue de la Boétie
75008 Paris

N° SIRET : 453 206 849 00045

Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT

N° de police et date de validité : 2006174 - 31/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Organisme de certification :

Bureau Veritas Certification France

Adresse de l'organisme :

1 place Zaha Hadid - 92 400 - Courbevoie

Numéro de certification :

17840209

Date de validité du certificat de compétence : 08/03/2030

SURFACE :

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Superficies (m ²) dont la hauteur est inférieure à 1,80 m.	Superficies (m ²) hors « Loi Carrez »
Séjour	26.43		
Dégagement	2.41		
Toilettes	1.42		
Salle d'eau	3.68		
Chambre 1	12.56		
Parking			
Totaux	46.50 m²	0.00 m²	0.00 m²

Superficie de la partie privative : 46.50 m²
QUARANTE SIX METRES CARRÉS ET CINQUANTE CENTIÈMES

Pour information :

- Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 46.50 m²
- Appartement T2 comprenant :
Séjour, Dégagement, Toilettes, Salle d'eau, Chambre 1, Parking
- Documents fournis : Aucun document remis

Fait à Paris, le 06/02/2024.

Nom inspecteur : Vincent LARTIGAU
 Diagnostil
 112 rue de la Boétie
 75008 Paris

Signature inspecteur



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 ».

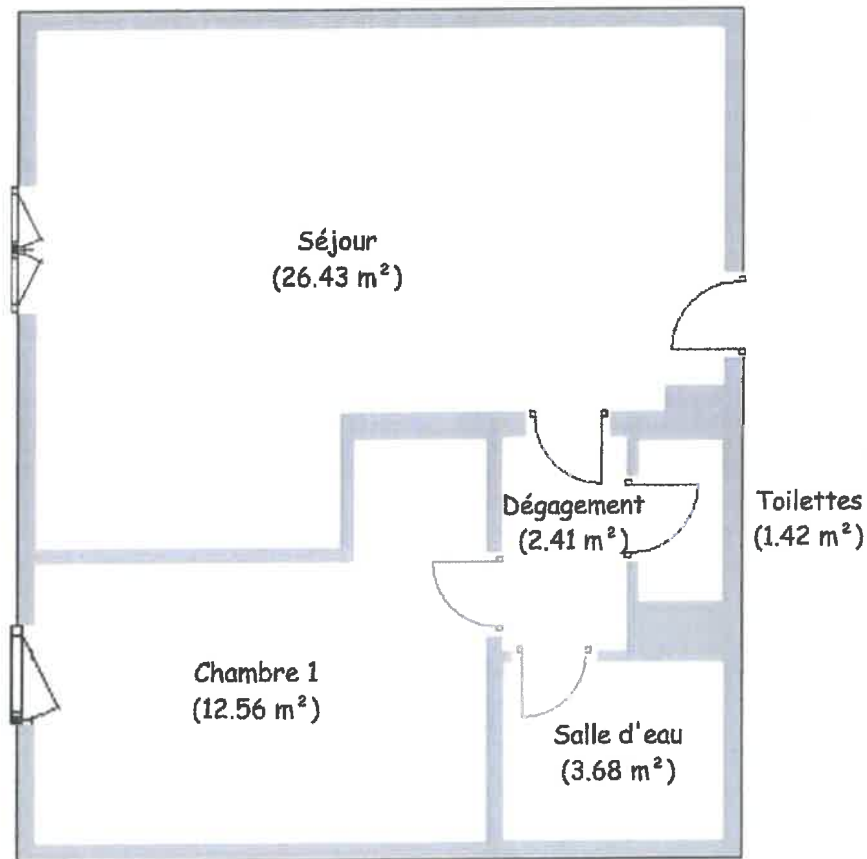
ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages 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.

Schéma

Schéma : Appartement - 3EME ETAGE



Etat des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation

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

N° de dossier : VL-2024-02-02_VAUX

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

Localisation du ou des bâtiments

Département : ESSONNE
 Commune : 91580 AUVERS ST GEORGES
 Adresse : 34 Chemin de Vaux
 Référence cadastrale : AD
 N° de parcelle : 166
 Désignation du lot de (co)propriété : 19 & 55
 Situation du lot de (co)propriété : 3ème étage
 Destination du bien : Vente
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : 1948 à 1997
 Année de l'installation : + de 15 ans
 Distributeur d'électricité : EDF



Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification :

Parking	Inexistant
---------	------------

2 - Identification du donneur d'ordre et du propriétaire

Désignation du donneur d'ordre

Nom : SCP Comblez et Heurteboust
 Adresse : 96 bld St Michel
 91154 Etampes

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Agence

Désignation du propriétaire

3 / Identification de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic

Prénom et Nom : Vincent LARTIGAU

Tel : 06 46 67 96 41

Mail : vlartigau@diagnostil.fr

Raison sociale et nom de l'entreprise : Diagnostil

Adresse : 112 rue de la Boétie

75008 Paris

N° SIRET : 453 206 849 00045

Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT

N° de police et date de validité : 2006174 - 31 décembre 2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Organisme de certification :

Bureau Veritas Certification France

Adresse de l'organisme :

1 place Zaha Hadid - 92 400 - Courbevoie

Numéro de certification :

17840209

Date de validité du certificat de compétence :

08/03/2030

Dossier : VL-2024-02-02_VAUX

v. 200415

Paris / Evreux : 06 46 67 96 41

Le Mans : 06 30 49 37 91

Diagnostil : 112 rue de la Boétie - 75008 - Paris

1/11

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Le présent rapport est valable jusqu'au 31/01/2027.

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 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 de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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 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 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 isolants des câbles.

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

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

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

- 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 ⁽²⁾ des anomalies	Libellé ⁽¹⁾ des mesures compensatoires ⁽²⁾ correctement mises en œuvre	Photo
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre		
(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation/Commentaire : Au moins une prise n'est pas reliée à la terre (Chambre 1)	Mesure compensatoire non correctement mise en œuvre	

(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 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 complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

- (B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
- (B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
- (B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé ⁽¹⁾ des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs ⁽²⁾
(B3.3.6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Les conducteurs de terre des luminaires ne sont pas visibles
(B5.3 a) LES : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	La liaison équipotentielle supplémentaire n'est pas visible.
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	La liaison équipotentielle supplémentaire n'est pas visible.
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	La liaison équipotentielle supplémentaire n'est pas visible.

(1) Libellés 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) 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

Sans objet

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

Faire lever les anomalies par une entreprise qualifiée

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 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 privilège, 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 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 : Bureau Veritas Certification France.
 Adresse de l'organisme certificateur : 1 place Zaha Hadid - 92 400 - Courbevoie.

<p><u>Signature de l'opérateur :</u></p> 	<p>Visite effectuée le 01 février 2024. Fait à Paris, le 06 février 2024.</p> <p>Nom : Vincent LARTIGAU.</p> <p>Tél : 06 46 67 96 41 / Mail : vlartigau@diagnostil.fr</p>
<p><u>Cachet de l'entreprise :</u></p> <p style="text-align: center;">DIAGNOSTIL SARL au capital de 30 850 € RCS PARIS B 453 206 849</p>	<p><u>Ce document reste la propriété de la société Diagnostil jusqu'à son paiement intégral.</u></p> <p><i>La société Diagnostil 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.</i></p>

Annexes

Album photos



Photo n°001



Attestation d'assurance

425L12550PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

DIAGNOSTIL (numéro SIREN 453 206 849) 112-114, 112 Rue La Boétie, 75008 Paris, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, 56th Floor, 20 Hildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425L12550PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus Dont :	2.000.000 € par année d'assurance
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUTS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante

Nexus Europe SAS - Immatriculée au RCS de Paris - SIREN 453 206 849 - N° de TVA Intracommunautaire : FR15453206849 - Siège social : 112-114, Rue La Boétie, 75008 Paris, France
 NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH) - Immatriculée au Registrar of Companies - N° de TVA Intracommunautaire : GB15453206849 - Siège social : 20 Hildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande
 Le montant maximum pour l'ensemble des garanties est limité à EUR 2.000.000 par année d'assurance tous dommages confondus.
 Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :
 - Audit Énergétique
 - Diagnostics Amiante
 Les conditions générales de l'assurance sont disponibles sur le site internet de la compagnie d'assurance : <https://www.axis-specialty.com>

435112550PIA



- Examen Avant vente ou Location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire
- (Mêrulle, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb
- (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Radon
- Diagnostic Technique Global
- Plan Pluriannuel de travaux (PPT)

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère

Fait le 16/01/2024,



Le Mandataire, NEXUS EUROPE SAS &
NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH),
pour le compte de l'Assureur,
AXOS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe, with its registered office at 120 Rue de Valenciennes, 75013 Paris, France, is authorised to conduct business in France, Portugal, Spain, Italy, Greece, Ireland, the Netherlands, Belgium, Luxembourg, Germany, Austria, Czech Republic, Slovakia, Hungary, Poland, Slovenia, Croatia, Bulgaria, Romania, Cyprus, Malta, Lithuania, Latvia, Estonia, Finland, Sweden, Denmark, Norway, Iceland, United Kingdom, and the Republic of Ireland. Nexus Europe is a member of the AXOS Specialty Europe SE group. Nexus Europe is a member of the AXOS Specialty Europe SE group. Nexus Europe is a member of the AXOS Specialty Europe SE group.

2/2

www.nexuswriting.com



Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent LARTIGAU de la société Diagnostil 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'examineur 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. »

Vincent LARTIGAU



Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

N° de dossier : VL-2024-02-02_VAUX

1 - Désignation et description du local d'habitation et ses annexes

Localisation du ou des bâtiments		
Département :	ESSONNE	
Commune :	91580 AUVERS ST GEORGES	
Adresse :	34 Chemin de Vaux	
Occupation du bien :		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

2 - Identification du donneur d'ordre et du propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom : SCP Comblez et Heurteboust	
Adresse : 96 bld St Michel 91154 Etampes	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Agence	

3 - Identification de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic et du cabinet		
Prénom et Nom : Vincent LARTIGAU	Tel : 06 46 67 96 41	Mail : vlartigau@diagnostil.fr
Raison sociale et nom de l'entreprise : Diagnostil	N° SIRET : 453 206 849 00045	
Adresse : 112 rue de la Boétie - 75008 - Paris		
Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT		
N° de police et date de validité : 2006174 - 31 décembre 2023		
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		
Organisme de certification : Bureau Veritas Certification France		
Adresse de l'organisme : 1 place Zaha Hadid - 92 400 - Courbevoie		
Numéro de certification : 17840209 / Date de validité : 18/04/2030		

4 - Moyens employés

L'appareil à fluorescence X :

Nom du fabricant de l'appareil : Heuresis	Modèle de l'appareil : Pb200i
N° de série de l'appareil : 1027	Nature du radionucléide : Co57
Date du dernier chargement de la source : 05/09/2022	Activité à cette date : 211 MBq
Date limite de validité de la source : 22 octobre 2024	

Le CREP suivant concerne :

Les parties privatives : <input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente : <input checked="" type="checkbox"/>
Les parties occupées : <input type="checkbox"/>	Ou avant la mise en location : <input type="checkbox"/>
Ou les parties communes d'un immeuble <input type="checkbox"/>	Avant travaux : <input type="checkbox"/>

N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP

Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	61	34	27	0	0	0
Pourcentage associé		55.74%	44.26%	0.00%	0.00%	0.00%

Recommandations au propriétaire

Suite à l'intervention sur site le 01 février 2024, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par Vincent LARTIGAU le 06 février 2024 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Signature
Vincent LARTIGAU

Dossier : VL-2024-02-02_VAUX

v. 190817

Sommaire

1 - DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET SES ANNEXES.....	1
2 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIETAIRE.....	1
3 - IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
4 - MOYENS EMPLOYES	1
5 - RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE	3
6 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....	3
7 - METHODOLOGIE EMPLOYEE	5
8- PRESENTATION DES RESULTATS	6
9 - RESULTATS DES MESURES.....	7
10 - CONCLUSION	12
11 - LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES.....	14
12 - INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	14
ANNEXES :	15

Nombre de pages de rapport : 14 page(s) et nombre de pages d'annexes : 7 page(s)



5 - Rappel de la commande et des références réglementaire

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

6 - Renseignements concernant la mission

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Heuresis.			
Modèle de l'appareil : Pb200I.		N° de série de l'appareil : 1027	
Nature du radionucléide : Co57.			
Date du dernier chargement de la source. : 05/09/2022.			
Activité à cette date : 211 MBq.			
Date limite de validité de la source : 22 octobre 2024.			
Autorisation ASN (DGSNR)		N° : T720391.	Date d'autorisation : 18 novembre 2022.
Date de fin de validité de l'autorisation : 22 octobre 2024.			
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : Vincent LARTIGAU.			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : Vincent LARTIGAU			
Fabricant de l'étalon : FONDIS.		N° NIST de l'étalon	SRM2573.
Concentration : 1.04 mg/cm²		Incertitude (mg/cm²)	0.06.
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	Date :	N° de la mesure :	1.
	09/02/2024.	Concentration (mg/cm²)	1.
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	Date :	N° de la mesure :	90.
	09/02/2024.	Concentration (mg/cm²)	1.
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	Date :	N° de la mesure :	Sans objet.
	Sans objet.	Concentration (mg/cm²)	Sans objet.

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.



Le laboratoire d'analyse éventuel :
Sans Objet, aucun prélèvement n'ayant été effectué

N° accréditation Cofrac : Sans objet

Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	34 Chemin de Vaux 91580 AUVERS ST GEORGES	
Description de l'ensemble immobilier	Appartement T2	
Année de construction	1948 à 1997	
Localisation du bien objet de la mission	Étage : 3ème étage ; N° de lot : 19 & 55	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)		
	34 chemin de Vaux 91580 AUVERS ST GEORGES	
L'occupant est	Locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : 0
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	01 février 2024	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

Liste des locaux visités

Séjour, Dégagement, Toilettes, Salle d'eau, Chambre 1, Parking

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Étage	Locaux	Raisons
	Parking	Inexistant

7 - Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 4) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- ✓ 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ✓ 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ✓ 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « *Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb* », dans les cas suivants :

— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;

— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;

— lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil. Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

8- Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- ✓ La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- ✓ La zone « plafond » est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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



9 - Résultats des mesures

Local No		1		Chambre 1						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
2		Plafond	Plâtre	Peinture		0.10			0	
3							0.10			
NM		Plinthe	Carrelage	Brut		-				Brut
5	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.13			0	
6							0.13			
NM	A	Porte	Bois	Peinture		-				>1949
NM	A	Dormant porte	Bois	Peinture		-				>1949
9	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.13			0	
10							0.13			
NM	C	Fenêtre (int.)	PVC	Brut		-				>1949
NM	C	Fenêtre (ext.)	PVC	Brut		-				>1949
NM	C	Dormant fenêtre	PVC	Brut		-				>1949
NM	C	Embrasure fenêtre droite	Plâtre	Peinture		-				>1949
15	C	Garde corps	Métal	Peinture		0.00			0	
16							0.00			
		Nombre d'unités de diagnostic : 11		Nombre d'unités de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0.00%				

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé



Local No		2	Désignation		Dégagement					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
17		Plafond	Plâtre	Peinture		0.11			0	
18							0.11			
NM		Plinthe	Carrelage	Brut		-				Brut
20	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.12			0	
21							0.12			
NM	A	Porte 1	Bois	Peinture		-				>1949
NM	A	Dormant porte 1	Bois	Peinture		-				>1949
24	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.11			0	
25							0.11			
NM	B	Porte 2	Bois	Peinture		-				>1949
NM	B	Dormant porte 2	Bois	Peinture		-				>1949
NM	C	Porte 3	Bois	Peinture		-				>1949
NM	C	Dormant porte 3	Bois	Peinture		-				>1949
NM	D	Porte 4	Bois	Peinture		-				>1949
NM	D	Dormant porte 4	Bois	Peinture		-				>1949
Nombre d'unités de diagnostic :		12		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										



Local No		3	Salle d'eau								
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations	
32		Plafond	Plâtre	Peinture		0.14			0		
33							0.11				
NM		Plinthe	Carrelage	Brut		-				Brut	
35	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.11			0		
36								0.12			
NM	A	Porte	Bois	Peinture		-				>1949	
NM	A	Dormant porte	Bois	Peinture		-				>1949	
39	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.14			0		
40								0.13			
41	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.14			0		
42								0.14			
43	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.13			0		
44								0.11			
Nombre d'unités de diagnostic :		8	Nombre d'unités de classe 3 :				0	% de classe 3 : 0.00%			
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé											



Local No		4	Séjour							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
45		Plafond	Plâtre	Peinture		0.13			0	
46							0.15			
NM		Plinthe	Carrelage	Brut		-				Brut
48	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.12			0	
49							0.12			
NM	A	Porte (int.)	Bois	Peinture		-				>1949
NM	A	Porte (ext.)	Bois	Peinture		-				>1949
NM	A	Dormant porte	Bois	Peinture		-				>1949
53	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.10			0	
54							0.15			
55	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.11			0	
56							0.13			
57	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.12			0	
58							0.11			
NM	D	Porte	Bois	Peinture		-				>1949
NM	D	Dormant porte	Bois	Peinture		-				>1949
61	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.10			0	
62							0.14			
63	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.14			0	
64							0.10			
65	G	Mur	Plâtre	Peinture		0.10			0	
66							0.10			
NM	G	Fenêtre (int.)	PVC	Brut		-				>1949
NM	G	Fenêtre (ext.)	PVC	Brut		-				>1949
NM	G	Dormant fenêtre	PVC	Brut		-				>1949
NM	G	Embrasure fenêtre droite	Plâtre	Peinture		-				>1949
71	G	Garde corps	Métal	Peinture		0.00			0	
72							0.00			
73	H	Mur	Plâtre	Peinture		0.11			0	
74							0.15			
Nombre d'unités de diagnostic :		20		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										



Local No		5	Toilettes							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
75		Plafond	Plâtre	Peinture		0.11			0	
76							0.11			
NM		Plinthe	Carrelage	Brut		-				Brut
78	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.15			0	
79						0.13				
NM	A	Porte	Bois	Peinture		-				>1949
NM	A	Dormant porte	Bois	Peinture		-				>1949
NM	A	Fenêtre (int.)		Brut		-				>1949
NM	A	Fenêtre (ext.)		Brut		-				>1949
84	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.15			0	
85						0.13				
86	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.12			0	
87						0.11				
88	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.14			0	
89						0.12				
Nombre d'unités de diagnostic :		10		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

10 - Conclusion

Classement des unités de diagnostic

Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

La durée de validité de ce rapport est illimitée

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	61	34	27	0	0	0
Pourcentage associé		55.74%	44.26%	0.00%	0.00%	0.00%

Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.


Commentaires :
NEANT

Situation de risque de saturnisme infantile	
Un local au moins parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	NON

Situation de risque de dégradation du bâti	
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

Transmission du constat à l'ARS

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : **NON**.

<p><u>Signature de l'opérateur :</u></p> 	<p>Visite effectuée le 01 février 2024. Fait à Paris, le 06 février 2024.</p> <p>Nom : Vincent LARTIGAU.</p> <p>Tél : 06 46 67 96 41 / Mail : vartigau@diagnostil.fr</p>
<p><u>Cachet de l'entreprise :</u></p> <p style="text-align: center;">DIAGNOSTIL SARL au capital de 30 850 € RCS PARIS B 453 206 849</p>	<p style="text-align: center;"><u>Ce document reste la propriété de la société Diagnostil jusqu'à son paiement intégral.</u></p> <p><i>La société Diagnostil 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.</i></p>

11 - Les obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme. Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

Article L1334-9 du code de la santé publique :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

12 - Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accreditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- 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.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement. OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques « Plomb » ou « Saturnisme ») ;
- Ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr> ;
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment) ;
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...).



Annexes :

Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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



Croquis

A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément : gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.

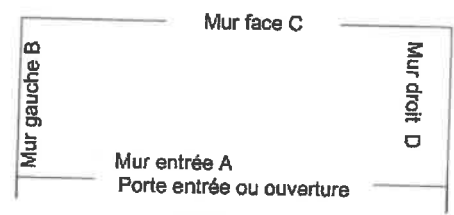
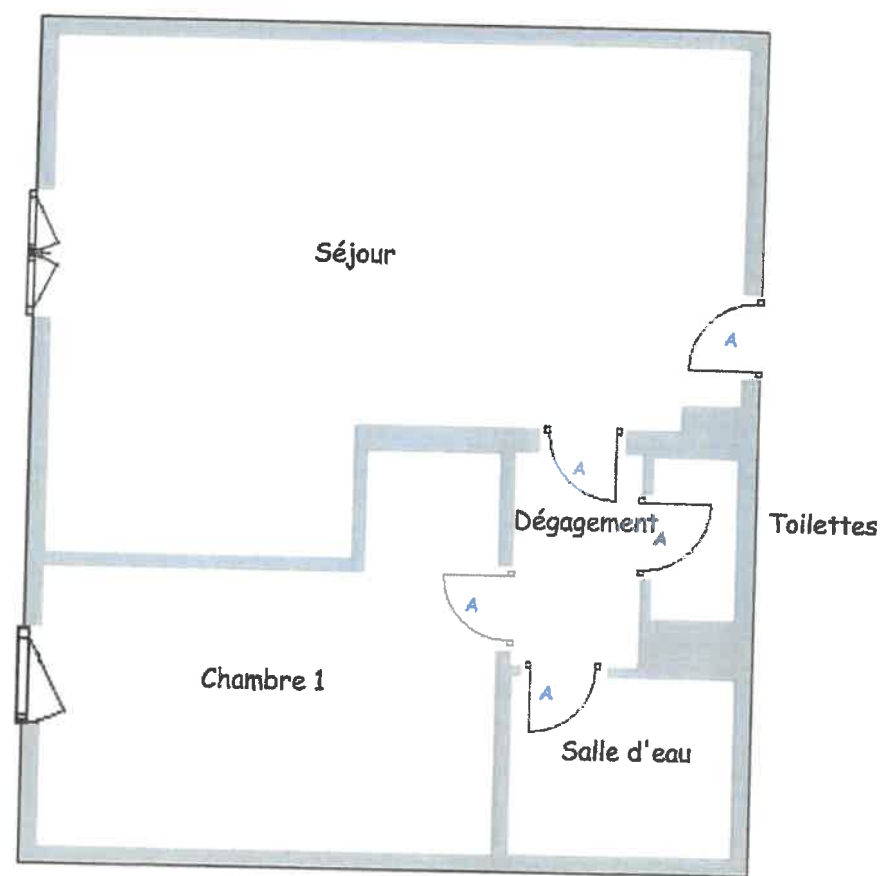


Schéma : Appartement - 3EME ETAGE





Attestation de validité de la source



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

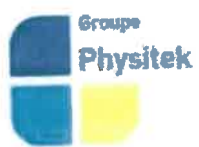
Recommended usage time for Co-57 Isotope source in Heuresis XRF Analysis
Traduction du document d'Heuresis corp (au dos) effectuée par Fondis Electronic
Durée d'utilisation recommandée pour la source d'isotope Co-57 équipant l'analyseur de
fluorescence X d'Heuresis

15 Mars 2016

Pour valoir ce que droit.
En ce qui concerne la performance de l'instrument de fluorescence X portable d'Heuresis, muni d'une source d'isotope Co-57, conçu pour les applications de détection de plomb dans la peinture, nous déclarons les éléments suivants :
En se fondant sur la demi-vie prouvée du Co-57 d'une durée de 271,8 jours et sur les caractéristiques techniques de la détection en temps réel du système, la durée d'utilisation maximale d'une source au Co-57 est déterminée par l'activité minimum restante nécessaire à une analyse d'une durée pertinente avec des rapports signal-sur-bruit statistiquement acceptables. Lorsqu'on s'approche de la fin de vie de la source, le rapport signal-sur-bruit décroît jusqu'au point d'être masqué par le bruit de fond électronique.
Pour une activité inférieure à 29 MBq, le temps d'analyse nécessaire croît jusqu'au niveau de rendre l'instrument impraticable à l'application d'analyse de plomb dans la peinture. Pour des activités très basses, d'autres sources d'erreurs diminuent aussi la précision des résultats.
Pour un analyseur équipé d'une source au Co-57 d'activité initiale de 185 MBq, cette limite est atteinte après 24 mois.
Cette limite est indépendante de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance d'activité de la source débute au moment de sa fabrication. Compte tenu de la décroissance de la source, la durée réelle d'analyse nécessaire à l'acquisition de données analytiques pertinentes augmente au moins de façon proportionnelle.
La durée maximum d'utilisation déclarée de 24 mois (compte tenu de l'activité initiale de 185 MBq), avant de procéder au renouvellement recommandé de la source, est fondée sur des constantes et des lois physiques. Passé cette durée, les analyseurs deviennent inopérants à leur usage. L'intervalle maximum de renouvellement des sources ne doit donc pas excéder cette durée maximale de façon à maintenir le cycle de fonctionnement correct qui respecte les performances de l'analyseur.
Pour une analyse conduite par l'analyseur de fluorescence X Heuresis Pb200i sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb, nous déclarons qu'au-delà de la durée maximale énoncée ci-dessus (i.e. 24 mois), nous ne pouvons garantir que l'analyse décrite ci-dessus puisse être conduite avec une marge d'erreur dans les limites des spécifications de notre produit.

Ken Martins,
Vice-Président, Directeur de la Sécurité et Personne Compétente en Radioprotection Heuresis corporation

Nom de la société : DIAGNOSTIL (27)	
Modèle de l'analyseur :	Pb200i
Numéro de série analyseur :	1027
Activité de la source (Mbq) :	211
Numéro de série de la source :	CO57.3221.22
Date d'origine de la source :	05/09/2022
Date de fin de validité de la source :	22/10/2024



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 39 25
E-mail : info@fondselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



Attestation d'assurance

425L1255091A



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

DIAGNOSTIL (numéro SIREN 453 206 849) 112-114, 112 Rue La Boétie, 75008 Paris, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Midare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425L1255091A à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incombent à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladroites, inexactitudes pouvant l'incombent du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante

Axis Specialty SE est soussignée par AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Midare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, en vertu de sa délégation de souscription n° B1747240425. Le contrat d'assurance est régi par le droit irlandais. Les garanties sont assurées par la compagnie d'assurance d'Axis Specialty Europe SE, Sixth Floor, 20 Midare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande. Les garanties sont assurées par la compagnie d'assurance d'Axis Specialty Europe SE, Sixth Floor, 20 Midare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande. Les garanties sont assurées par la compagnie d'assurance d'Axis Specialty Europe SE, Sixth Floor, 20 Midare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande.



Attestation de compétence

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Vincent LARTIGAU

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Territoire métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/03/2023	09/03/2030
Ploomb sans mention (CRFP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/04/2023	19/04/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/03/2023	09/03/2030
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/03/2023	09/03/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/04/2023	19/04/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/03/2023	09/03/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/03/2023	09/03/2030

Date : 06/04/2023
Numéro du certificat : 17840209
Laurent Croquerrec, Président

* Sous réserve du respect des conditions contractuelles et des résultats positifs des surveillances périodiques de maintien en capacité (après un délai de 30 jours).
Ces attestations équivalentes (conformément à l'article de la Loi n° 2019-1055 sur l'égalité de territoires et l'attractivité rurale) sont émises en vertu de pouvoirs émanant de la Certification de l'Etat.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.com/fr/verification>
Adresse de l'organisme certifiant : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arcier, 9 cours de France 92131 Paris La Defense Cedex.





Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent LARTIGAU de la société Diagnostil 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'examineur 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. »

Vincent LARTIGAU

Dossier : VL-2024-02-02_VAUX

v. 190917

34 Chemin de Vaux 91580 Auvers-Saint-Georges
AD 166

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Date de commande : 06/02/2024
Valide jusqu'au : 06/08/2024
N° de commande : 498376

Commune : Auvers-Saint-Georges
Code postal : 91580
Code Insee : 91038
Lat/Long : 48.48422 , 2.201496

Vendeur ou Bailleur :
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
91038 000 AD 166



RADON
Niveau 1
Fiche Radon

SEISME
Niveau 1
Fiche Seisme

ENSA / PEB
Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE
Non concerné

SOLS ARGILEUX
Fort

SIS
0

CASIAS
3

ICPE
0

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [gerisques.gouv.fr](https://www.gerisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/QBAAA>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type **Plan de Prevention des Risques** Exposition

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type **Plans de Preventions des Risques** Exposition

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type **Plans de Preventions des Risques** Exposition

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code Insee

Nom de la commune

34 Chemin de Vaux 91580 Auvers-Saint-Georges
AD 166

91580 (91038)

Auvers-Saint-Georges

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERES Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1 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 classée en niveau 3 Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ? Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#) ? Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est : > d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? Oui Non N/C

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom	Date	Nom
<input type="text"/>	06/02/2024	<input type="text"/>
Signature	Lieu	Signature
<input type="text"/>	Auvers-Saint-Georges	<input type="text"/>

(1) Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription
 (2) Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral
 (3) Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme
 (4) Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription
 (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols : pour en savoir plus consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

u7

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

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

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
34 Chemin de Vaux 91580 Auvers-Saint-Georges	91580 (91038)	Auvers-Saint-Georges

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans la périmètre d'un PEB Oui Non

Si oui, nom de l'aérodrome	Révisé	Approuvé	Date
----------------------------	--------	----------	------

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit dénie comme :

NON	zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
Aucun	Très forte	Forte	modérée	Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 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 l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur 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 PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

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 de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
06/02/2024

Acquéreur ou Locataire

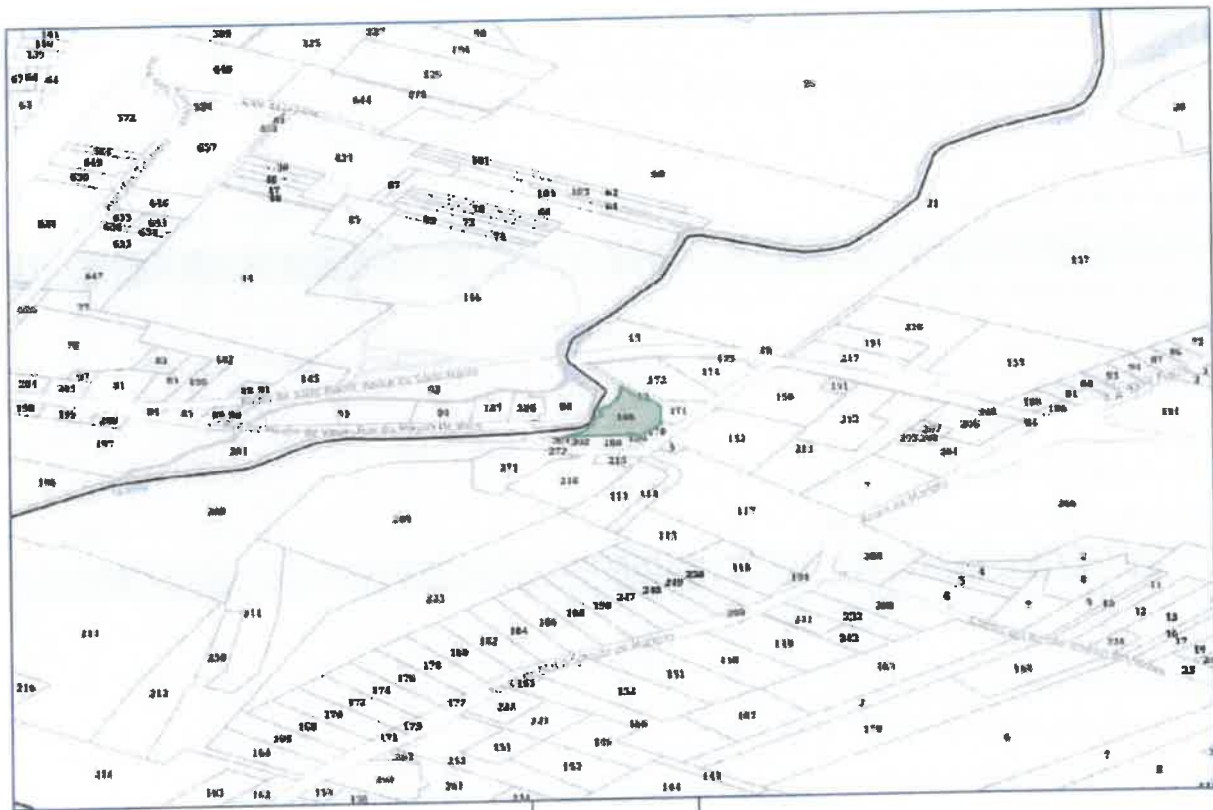
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

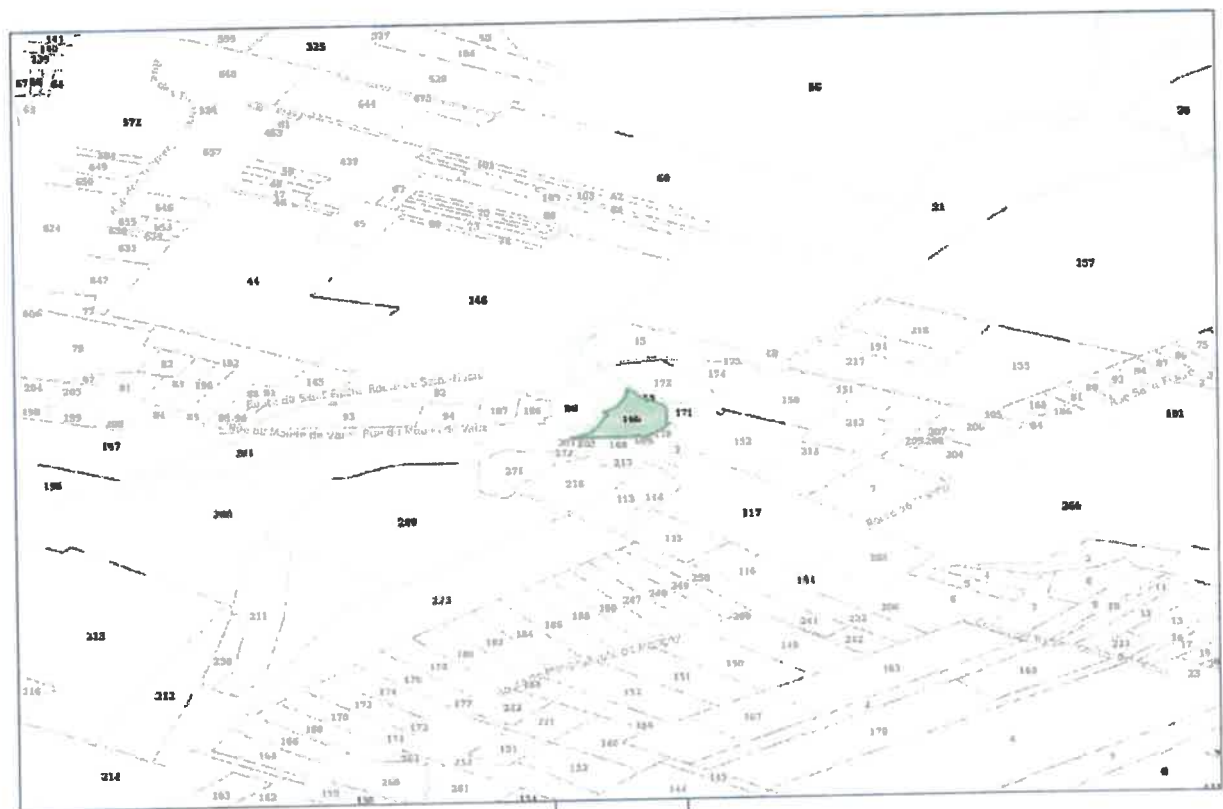
MTES/DGAC/juin 2020

SEISMES



1 - Très faible

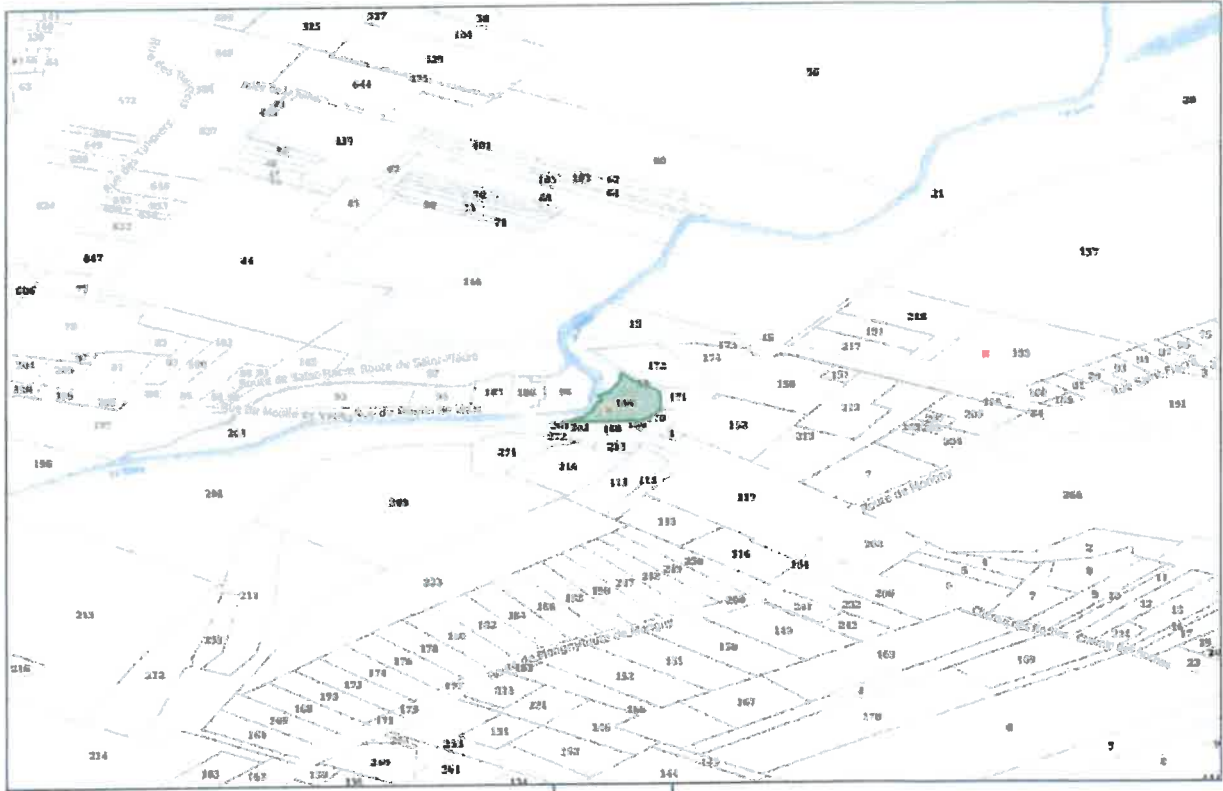
POTENTIEL RADON



Niveau 1

119

CASIAS



■ Casias

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

SSP3881127	(Etat En arrêt) Fabrique de roulements à billes Chemin Rural n°3 dit de Vaux	0 Mètres	Détails
SSP3881126	(Etat Indéterminé) Garage pour autocars route départementale 148	222 Mètres	Détails
SSP3882164	(Etat Indéterminé) Garage rue Tulipiers des, Lotissement "Les Corbillons I"	441 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...

Adresse de l'immeuble

34 Chemin de Vaux 91580 Auvers-Saint-Georges
91580 Auvers-Saint-Georges

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE1616448A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/05/2016 au 05/06/2016	16/08/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR1983062L	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/04/1983 au 18/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR1983011L	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/12/1982 au 31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Établi le

06/02/2024

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur Internet (www.gedexques.gouv.fr)

Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : VL-2024-02-02_VAUX

Date de visite : 01/02/2024

Date du rapport : 06/02/2024

Opérateur de diagnostic

Cabinet : Diagnostil
 Opérateur : Vincent LARTIGAU
 Adresse : 112 rue de la Boétie
 Code postal et ville : 75008 Paris
 Siret 453 206 849 00045 / code APE : 7490B

Tel : 06 46 67 96 41

E-mail : vlartigau@diagnostil.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 Adresse de l'organisme certificateur : 1 place Zaha Hadid - 92 400 - Courbevoie
 Numéro de certification : 17840209
 Date de validité de l'attestation : 18/04/2030

La société Diagnostil 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.

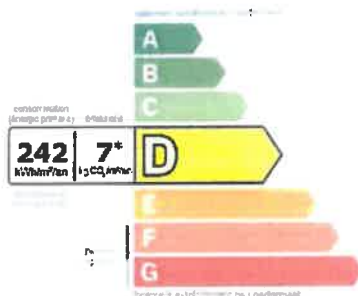
Situation de l'immeuble

34 Chemin de Vaux

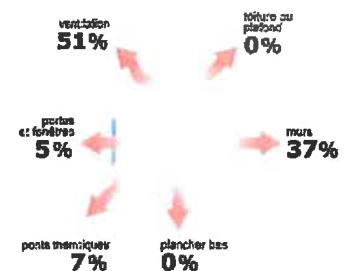
91580 AUVERS ST GEORGES



Existant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2491E0434246K
Etabli le : 07/02/2024
Valable jusqu'au : 06/02/2034

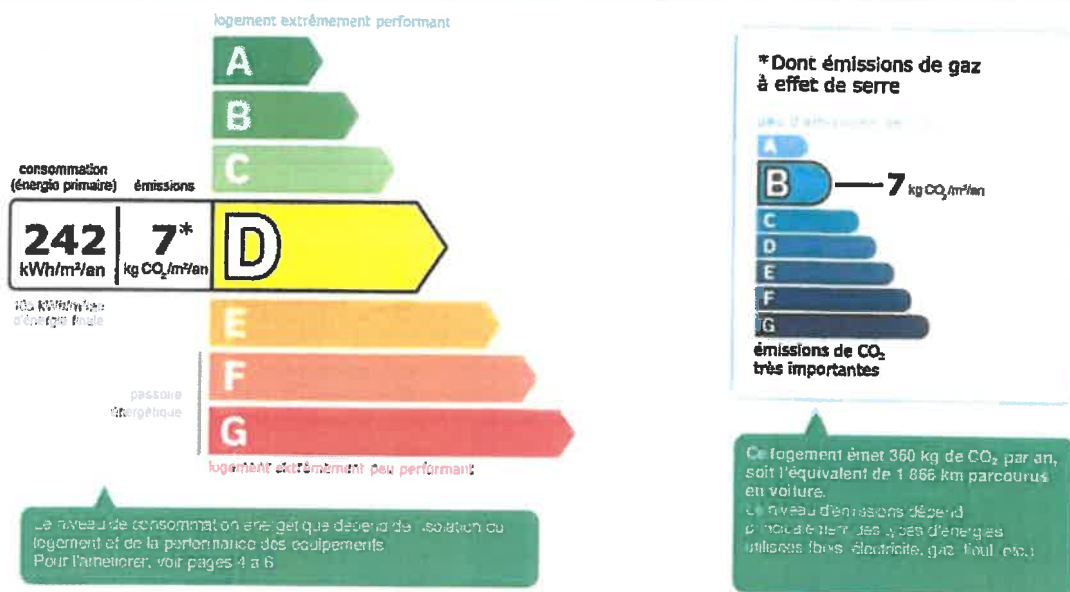
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 34 Chemin de Vaux
91580 AUVERS ST GEORGES
Etage : 3ème étage, N° de lot: 19 & 55

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 46.5 m²

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p 3 pour voir les détails par poste



entre 720 € et 1 010 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p 3

Informations diagnostiqueur

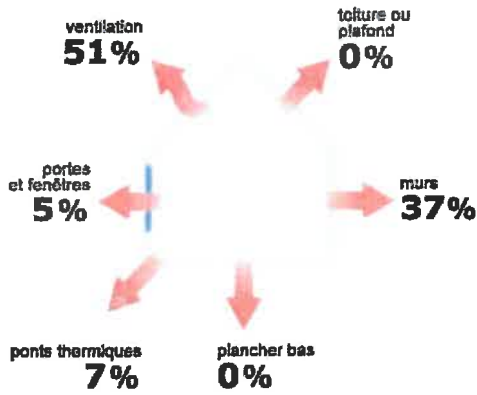
Diagnostil
112 rue de la Boétie
75008 Paris
tel : 06 46 67 96 41

Diagnostiqueur : Vincent LARTIGAU
Email : contact@diagnostil.fr
n° de certification : 17840209
Organisme de certification : Bureau Veritas
Certification France



[Signature]

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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 a été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation 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 6 725 (2 924 é.f.)	entre 430 € et 600 €	59 %
eau chaude	⚡ Electrique 4 357 (1 894 é.f.)	entre 280 € et 390 €	39 %
refroidissement			0 %
éclairage	⚡ Electrique 202 (88 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	11 285 kWh (4 906 kWh é.f.)	entre 720 € et 1 010 € 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 94ℓ 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.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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 -21% sur votre facture soit -139€ 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 → 94ℓ/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

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture soit -86€ 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.








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) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	
— Plancher bas	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	Sans objet
^ Toiture/plafond	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
⋮ Portes et fenêtres	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
	Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L.
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 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	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 : 6100 à 9100€

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

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

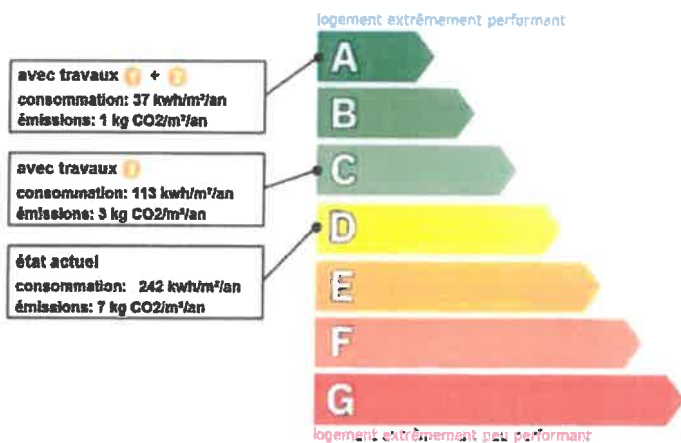
Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

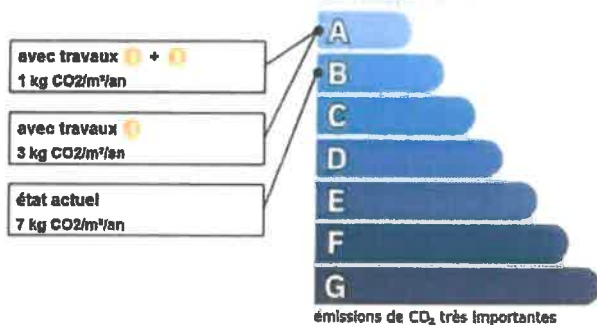
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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'éligibilité :

<https://france-renov.gouv.fr/space-conseil-fr>

ou appelez 09 70 60 70 60 (appel non gratuit)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LETTRE
ROUGE
PROTECTOR



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 :
Bureau Veritas Certification France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LIGEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **VL-2024-02-02_VAUX** Néant
Date de visite du bien : **01/02/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 168**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **SCL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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.
Aucun sondage n'a pu être réalisé dans les murs, plafond et plancher

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	📏 Donnée en ligne	66 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1960
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	46,5 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,46 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 18,33 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
U _{mur0} (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 15,82 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 15,77 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut

Mur 4 Nord, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	16,14 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	0 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant	
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 8 cm	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non	
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	48,82 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage	
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non	
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	48,82 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé	
Fenêtre Sud	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,51 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest	
	Orientalion des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence cauche 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	Masque homogène	
	Hauteur a (*)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°	
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre Sud
		Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	10,6 m	
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu Intérieur	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Mur 2 Nord, Ouest	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé	
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,5 m	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Mur 3 Sud, Est	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé	
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,5 m	

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	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, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	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	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murals	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔗 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔗 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔗 Observé / mesuré	200 L

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°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Diagnostil 112 rue de la Boétie 75008 Paris

Tél. : 06 46 67 96 41 - N°SIREN : 453 206 849 00045 - Compagnie d'assurance : MAVIT n° 2006174

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 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

[2491E0434246K](https://observatoire-dpe.ademe.fr)



Attestation de compétence



Certificat

Attribué à

Vincent LARTIGAU

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271 1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

Table with 4 columns: Références des arrêtés, Date de certification originale, Validité du certificat. Rows include Termites métropole, Plomb sans mention (CRFP), Gaz, Électricité, DPE sans mention, Ambiance avec mention, Ambiance sans mention.

Date : 06/04/2023
Numéro du certificat : 17840209

Laurent Croguermec, Président

Handwritten signature

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des modalités posées dans le règlement relatif à ce certificat... Pour visiter le tableau de ce certificat, vous pouvez aller sur le site www.bv-certification.com



Attestation d'assurance

425L12550PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° 81747260425, attestons que :

DIAGNOSTIL (numéro SIREN 453 206 849) 112-114, 112 Rue La Boétie, 75008 Paris, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425L12550PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
WC EXPLOITATION Tous dommages confondus Dont : <ol style="list-style-type: none"> 1. Dommages corporels 1.1 dont recours en faute inexcusable 2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs 3. Dommages immatériels non consécutifs 4. Atteintes à l'environnement 5. Biens confiés 	2.000.000 € par année d'assurance 2.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance 500.000 € par année d'assurance 50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUTS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante

NEXUS EUROPE SAS est immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro SIREN 453 206 849, au 112-114, rue La Boétie, 75008 Paris, France. NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH) est immatriculée au registre des entreprises au Royaume-Uni, sous le numéro 112550PIA, au 20, Kildare Street, Dublin 2, République d'Irlande. NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH) est immatriculée au registre des entreprises au Royaume-Uni, sous le numéro 112550PIA, au 20, Kildare Street, Dublin 2, République d'Irlande. NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH) est immatriculée au registre des entreprises au Royaume-Uni, sous le numéro 112550PIA, au 20, Kildare Street, Dublin 2, République d'Irlande. NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH) est immatriculée au registre des entreprises au Royaume-Uni, sous le numéro 112550PIA, au 20, Kildare Street, Dublin 2, République d'Irlande.

425L12550PIA



- Examen Avant vente ou Location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire
- (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb
- (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Radon
- Diagnostic Technique Global
- Plan Pluriannuel de travaux (PPT)

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 16/01/2024.



Le Mandataire, NEXUS EUROPE SAS & NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), pour le compte de l'Assureur, AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Document communiqué en vertu de l'article 15 de la Loi n° 2016-1691 du 12 novembre 2016 relative à la transparence de l'information financière et au rôle de l'assureur. Ce document est communiqué en vertu de l'article 15 de la Loi n° 2016-1691 du 12 novembre 2016 relative à la transparence de l'information financière et au rôle de l'assureur. Ce document est communiqué en vertu de l'article 15 de la Loi n° 2016-1691 du 12 novembre 2016 relative à la transparence de l'information financière et au rôle de l'assureur.

www.axisinsurances.com

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent LARTIGAU de la société Diagnostil 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'examineur 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. »

Vincent LARTIGAU



V° - 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.

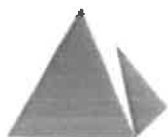
Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la société TETHYS GESTION, au capital social de 370 000,00 euros, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 802 778 118, dont le siège social est 104 rue Lauriston à PARIS (75116).

**L'agence en charge de la gestion de cette copropriété est l'agence TETHYS GESTION – CABINET DE NOISEAU – 16 rue Sadi Carnot à NOISEAU (94880).
(Tél : 01 47 66 32 11 – Email : noiseau.contact@groupe-tethys.com / contact@groupe-tethys.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 TETHYS GESTION en date du 16 février 2024 et réponse du syndic contenant la fiche synthétique de la copropriété, l'attestation de mise à jour annuelle, le carnet d'entretien de l'immeuble, les procès-verbaux des assemblées générales des 28 mai 2021, 23 mars 2022 et 29 mars 2023 ;
- Un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 décembre 2002 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 24 janvier 2003 sous les références volume 2003 P numéro 371 ;
- Un modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 22 juillet 2003 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES, le 17 septembre 2003 sous les références volume 2003 P numéro 3974 ;
- Etat hors formalité sur les personnes ;
- Etat hors formalité sur les parcelles et lots ;
- Etats sur publication des commandements de payer valant saisie immobilière.



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

THETYS GESTION

Syndic de copropriété
16 rue Sadi Carnot
94880 NOISEAU

Eguilles, le 16 février 2024

LRAR n°1A 196 801 8075 9

Copie par email : noiseau.contact@groupe-tethys.com /
contact@groupe-tethys.com

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56

E-mail : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

**V.REF. Syndic de copropriété « MOULIN DE VAUX » sis 5 – 34 chemin du Moulin
de Vaux à AUVERS SAINT GEROGES (91580)**

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), 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 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017
PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette
qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE
FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181
039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le
siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion
par absorption selon déclaration de régularité et de conformité
constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015,
elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption
selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,**

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur
saisie immobilière des biens et droits immobiliers suivants :

Sur la commune d'**AUVERS SAINT GEORGES (91580), ESSONNE,**
dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence
de tourisme dénommé « Moulin de Vaux », sis 34 Chemin de Vaux
cadastré à ladite commune :

- **Section AD numéro 166 pour une contenance de 22a 70ca**
- **Section AD numéro 169 pour une contenance de 94ca**
- **Section AD numéro 172 pour une contenance de 29a 92ca**
- **Section AD numéro 173 pour une contenance de 02a 35ca**
- **Section AD numéro 174 pour une contenance de 20a 00ca**



DPA

DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

239

Delphine DURANCEAU (GRASSE)

Présidente LD le droit stricto sensu

Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

- **Section AD numéro 175 pour une contenance de 05a 95ca**
- **Section AD numéro 191 pour une contenance de 20a 00ca**

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)

Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Lieudit « Usine de Vaux » (Moulin Harlé) pour une contenance totale de **01ha 01a 86ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

En un seul lot d'enchères :

Avocats Associés

Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Le LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Gabriel BELAICHE (AIX)

Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

Un **APPARTEMENT** de type T2 situé au 3^{ème} étage et portant le numéro 34 du plan, d'une superficie privative totale de 46.5 m², composé :

- D'un séjour, d'un coin cuisine, d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un WC ;

Et les 18/1.000èmes des parties communes générales.

HENRI DE LANGLE (PARIS)

Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

Le LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)

Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Un **PARKING** situé à l'extérieur, portant le numéro 16 du plan.

Et les 1/1.000èmes des parties communes générales.

Stéphanie MOUTET (GRASSE)

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

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

RD AVOCATS (NIMES)

Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 décembre 2002 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au Premier bureau du service de la publicité foncière de ETAMPES le 24 janvier 2003 sous les références volume 2003 P numéro 371,
- D'un modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division en date du 22 juillet 2003 publié au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES, le 17 septembre 2003 sous les références volume 2003 P numéro 3974.

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 :

BNPAPFRPPXXX

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à --

, en pleine propriété indivise, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 05 décembre 2002 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 03 février 2003 sous les références volume 2003 P numéro 542.



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.

2°- Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :



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

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.

QUESTIONNAIRE

Quel est le montant total de la créance du Syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veillez décomposer ce montant de la façon suivante :

A) POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication soit :

* pour l'année précédente, soit :

* pour l'année encore antérieure soit :

B - POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965. :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année précédant l'année la plus ancienne ci-dessus, soit:

* pour l'année encore antérieure, soit :



LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC1-008-267

(conforme aux dispositions de l'article 6-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 30/03/2023

34 Chemin de Vaux
91580 AUVERS
SAINT GEORGES

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC MOULIN DE VAUX	
Adresse de référence de la copropriété		34 Chemin de Vaux 91580 AUVERS SAINT GEORGES	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>null</i>	
Date d'immatriculation	06/02/2018	Numéro d'immatriculation	AC1-008-267
Date du règlement de copropriété	05/02/2002	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	TETHYS GESTION de numéro SIRET 80277811800041
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	ABM IMMOBILIER 104 RUE LAURISTON 75116 PARIS 16
Numéro de téléphone	0153704949

ORGANISATION JURIDIQUE

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

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	113
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	41
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	De 1994 à 2000 Non renseigné

EQUIPEMENTS

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

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/10/2021
Date de fin de l'exercice clos	30/09/2022
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	29/03/2023
Charges pour opérations courantes	68 464 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	8 945 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	4 351 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	9 749 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	1
Montant du fonds de travaux	16 402 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 30/03/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **SDC MOULIN DE VAUX** » demeurant à :

34 Chemin de Vaux 91580 AUVERS SAINT GEORGES

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

AC1-008-267

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/09/2022**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **29/03/2023**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **30/03/2023**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

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

La présente déclaration est datée du **30/03/2023 12:13:03** et concerne la copropriété dénommée « **SDC MOULIN DE VAUX** » sis :

34 Chemin de Vaux 91580 AUVERS SAINT GEORGES

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro **AC1-008-267**.

Elle a été établie par :

TETHYS GESTION, de numéro SIRET 80277811800041
ABM IMMOBILIER
104 RUE LAURISTON
75116 PARIS 16

Numéro d'identification de télédéclarant : 7185
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Madame PATRICIA BOURBONNE** pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 29/03/2023

Date de fin de mandat/mission : 30/06/2024

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 05/02/2002

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
91580	AUVERS ST GEORGES	91038	000	AD	0170

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

Nombre	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
113	41	1	72

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

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/10/2021

Date de fin de l'exercice comptable : 30/09/2022

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 29/03/2023

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 68 464 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 8 945 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 4 351 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 9 749 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 1

Montant du fonds de travaux : 16 402 €

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

DONNEES TECHNIQUES

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

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

Période de construction : De 1994 à 2000

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 1

Carnet d'Entretien de la Copropriété

Etabli le 6 octobre 2023

Immeuble : SDC RESIDENCE MOULIN DE VAUX

Adresse : 5 Chemin de Vaux
91580 AUVERS ST GEORGES

Année de Construction :

Affectation :

Dernière AG : 29/03/2023

Prochaine AG : 31/03/2024

Règlement de Copropriété :

Reçu par : Maître JEAN PIERRE BRINES
Hotel du Poët

13100 AIX EN PROVENCE

Le : 5 décembre 2002

Modifié le : 22 juillet 2003

Par : Maître JEAN PIERRE BRINES
Hotel du Poët

13100 MARSEILLE

Adapté SRU : NON

Syndic : TETHYS GESTION
16 rue Sadi Carnot

94880 NOISEAU

Téléphone :

Télécopie :

Mél : noiseau.contact@groupe-tethys.com

Gestionnaire : HULYA RIBORDY

Téléphone : 09.74.71.66.98

Date de désignation : 17 mai 2017

Echéance du mandat : 31 mars 2024

Garantie financière : GALIAN

Responsabilité civile professionnelle : GALIAN 5 600 000 _

Carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 021 0044 délivrée par Chambre de Commerce/Industrie de Paris le 4 septembre 2020, Fin de validité le Néant

Conseil Syndical :

Nommé le : 29/03/2023
Echéance du mandat : 31/03/2024

Nom et Prénom des membres du Conseil Syndical	Téléphone	Rôle	Date Début	Date Fin
Monsieur et Madame AMADIEU° Alain	06.10.10.16.22	Membre	29/03/2023	31/03/2024
INDIVISION PIGANI°	06.22.95.45.91	Membre	29/03/2023	31/03/2024
Société RIVA° - M. CHOURAQUI	06.65.37.85.67	Membre	29/03/2023	31/03/2024

Les Contrats Collectifs

Assurances

ASSURANCE MULTI RISQUE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
143356114	Compagnie d'assurance MMA ENTREPRISES 14 BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON 72030 LE MANS CEDEX 09 Courtier GLOBAL RISK ASSURANCES 31 RUE BOISSY D'ANGLAIS 75008 PARIS	31/07/2026

Equipements

EXTINCTEURS		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
1150	SAGEX 40 Rue Damrémont 75018 PARIS	20/03/2027

ASCENSEUR COMPLET		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
45OGODCY Complet	OTIS BP 10091 75762 PARIS CEDEX 16	31/12/2027

VMC		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
ISSHYG	ISS HYGIENE ET PREVENTION 12 rue Fructidor TSA 49998 75839 PARIS CEDEX 17 01.43.75.94.44	11/11/2023

Parties Communes

ENTRETIEN PC		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
DF	RESID & CO 20 rue Mogador 75009 PARIS	21/01/2024

Autres contrats

CONTRAT DE SYNDIC		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
128	TETHYS GESTION CONTRAT 16 rue Sadi Carnot 94880 NOISEAU	28/03/2024

BAES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
1280	SAGEX 40 Rue Damrémont 75018 PARIS	31/12/2026

COLONNES SECHES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
1361	SAGEX 40 Rue Damrémont 75018 PARIS	31/12/2026

SYSTEME EVACUATION FUMEEES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
1555	SAGEX 40 Rue Damrémont 75018 PARIS	19/10/2025

SYSTEME MISE A L ABRI DES FUME		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
1652	SAGEX 40 Rue Damrémont 75018 PARIS	19/10/2025

DESINSECTISATION		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
2320	CHRISTAL 21 rue de Fécamp 75012 PARIS 0820320787	27/12/2024

ENTRETIEN FOSSE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
DE01614	STE ENRTECH 32BIS GRANDE RUE 91730 TORFOU	10/11/2023

DIAG TERMITES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
DTP9600	01 CONTROLE 320 RUE ST HONORE 75001 PARIS	31/12/2025

151

Les Travaux

Travaux importants décidés en Assemblée Générale et réalisés

Nature	Date	Identité des entreprises intervenantes	Coût	Assurance D.O.
Création Abri Poubelle	01/07/2018 30/09/2021	COSTE 62 avenue de Verdun 94450 LIMEIL BREVANNES 07.53.14.01.77	17040.00	
Refection de la Cage d'Escalier	24/09/2020 30/09/2021	MAK NOVAPEINT	7480.04	
Refection Palier Etage 3e	01/10/2017 30/09/2020		7000.00	
Refection 2e Etage	23/03/2022 09/02/2023	Société TDC 45 RUE DE LA TRAMONTANE 77240 CESSON 01.64.14.21.65	8819.93	
Refection PC 4e Etage	28/05/2021 30/09/2022	Société TDC 45 RUE DE LA TRAMONTANE 77240 CESSON 01.64.14.21.65	8721.23	
Refection du 5e Etage	01/10/2020 30/09/2021	Société TDC 45 RUE DE LA TRAMONTANE 77240 CESSON 01.64.14.21.65	7055.49	

Programme pluriannuel des travaux décidé par l'Assemblée Générale

Nature des Travaux	Echéancier
Réfection PC du 1e Etage	29/03/2023
Isolation des Combles	01/10/2020

Les Mesures administratives en cours

L'immeuble ou le bâtiment font-il l'objet :

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?

NON
NON
NON
NON

Les informations techniques

- Chaufferie collective
- Type de chauffage
- Production d'eau chaude

Non
Non

Immeuble – renseignements complémentaires :

- Type d'immeuble - Immeuble Grande Hauteur (IGH) ou Autre :

Autre

Amiante

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante

Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante?

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

Si OUI : Fiche récapitulative du DTA Jointe**Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)**

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

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

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

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

Si oui : Rapport joint

Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

NON

Radon

NON

Mérule

NON

Autre : Néant

Informations bancaires

Compte bancaire séparé :

OUI

Si oui, références du compte bancaire de l'immeuble :

Code banque	40978	Code Guichet	00085
Clé RIB	34	N° de compte	50503880001
Intitulé du compte		SDC MOULIN DE VAUX	
Nom et adresse de la banque :			
BANQUE PALATINE 095 74 RUE ST LAZARE 75009 PARIS			

Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un Patrimoine ? (mobilier, immobilier, autre)

NON

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

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 ?

NON

Si oui :

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

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

NON

Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ?

NON

155

ORPI SUCY GESTION & SYNDIC
5 rue Pierre Sénard
94370 SUCY EN BRIE
Tel. 01.56.74.12.89/Fax 01.56.74.25.02
sucy-syndic@orpi.com
Réception sur RDV Uniquement

Lettre Recommandée avec AR
aux absents et opposants

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU VENDREDI 28 MAI 2021**

Copropriété : 34 Chemin de Vaux
91580 AUVERS ST GEORGES

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
34 Chemin de Vaux 91580 AUVERS ST GEORGES
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Vendredi 28 Mai 2021

**AUCUN LIEU
UNIQUEMENT PAR VOTE PAR CORRESPONDANCE**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.
D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :
16 copropriétaire(s) sur 32 au total représentant ensemble 565/1000 tantièmes

Sont absents et non représentés :
16 copropriétaire(s) totalisant 435/1000 tantièmes
00002 ABITBOL* Sulamith (25), 00003 ACTIMO (25), 00005 ATHENOR* Olivier (71), 00009 BIAU* Michel (14), 00010 BUTTIN* Christian (13), 00011 CAPEL* Thierry (28), 00014 CIMIGNANI* Jules (26), 00016 D'ALMEIDA Alain (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00020 HERVIEU* Guy (13), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00024 MONDY ZUDDAS* Pascale (18), 00026 PANIZZA* Alain (18), 00040 RPMG (28), 00034 SDC MOULIN DE VAUX (35), 00033 VOLONTIER LE DUNFF* Christine (13)

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation d'un des scrutateurs
 - 1.3 Nomination du Secrétaire de séance
2. Approbation des comptes du 1er Octobre 2019 au 30 Septembre 2020
3. Approbation du compte travaux pour la réfection du paller du 3ème étage
4. Désignation du cabinet ORPI SUCY GESTION & SYNDIC

- 5. Réactualisation du budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021
- 6. Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2021 au 30/09/2022
- 7. Désignation du conseil syndical
 - 7.1 Candidature de Monsieur AMADIEU
 - 7.2 Candidature de Monsieur GHOURAQUI
 - 7.3 Candidature de Madame PIGANI
- 8. Fixation des modalités de consultation des comptes
- 8. Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical des obligatoires
- 10. Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire
- 11. Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
- 12. Décision ne pas augmenter le taux du fonds travaux obligatoire
- 13. Travaux de réfection des parties communes du 4ème étage
 - 13.1 Clix de l'entreprise TOC
 - 13.2 Honoraires du syndic pour le suivi et la gestion financière
 - 13.3 Échéancier appels travaux
- 14. Décision de céder la passerelle côté jardin au-dessus de la rivière à Madame BLIN propriétaire du bâtiment attenant à la copropriété
- 15. Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble
- 16. Divers

---0000000---

1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée

1.1. Désignation du Président de séance
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la dé 29 Charges générales :

Résolution :
L'assemblée générale désigne Monsieur CHOURAQUI en qualité de Président de séance.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

476 / 565	Voix POUR	15 / 16
89 / 565	Voix CONTRE	1 / 16
0 / 565	Voix ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24.

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 565 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 16, totalisant 89 tantièmes sur 565

Liste des opposants : 00039 XTC (89)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565
00001 AB-CP° (26), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (18), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (18), 00027 PIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Danièle (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

[Handwritten signatures and scribbles]

1.2. Désignation du/des scrutateurs

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Madame FIGANI en qualité de Scrutatrice de séance.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

565 / 565	Voix POUR	16 / 16
0 / 565	Voix CONTRE	0 / 16
0 / 565	Voix ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 565 tantièmes sur 565

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP* (26), 00004 AMADIEU* Alain (77), 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00007 BERN* Philippe (25), 00012 CAPIMCO 121 (34), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00021 LE MASSON* Michel (25), 00022 MARTIN* Jean Luc (18), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (18), 00027 FIGANI* (50), 00028 FIVA* (77), 00029 SPINLER* Daniel (25), 00031 VIGNAUD* Annie (25), 00032 VILLECOURT* Claude (13), 00039 XTC (89)

1.3. Nomination du Secrétaire de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale nomme Madame RIBORDY, représentant le Cabinet ORPI SUCY GESTION & SYNDIC, syndic, en qualité de Secrétaire de séance.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

565 / 565	Voix POUR	16 / 16
0 / 565	Voix CONTRE	0 / 16
0 / 565	Voix ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 565 tantièmes sur 565

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP* (26), 00004 AMADIEU* Alain (77), 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00007 BERN* Philippe (25), 00012 CAPIMCO 121 (34), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00021 LE MASSON* Michel (25), 00022 MARTIN* Jean Luc (18), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (18), 00027 FIGANI* (50), 00028 FIVA* (77), 00029 SPINLER* Daniel (25), 00031 VIGNAUD* Annie (25), 00032 VILLECOURT* Claude (13), 00039 XTC (89)

2. Approbation des comptes du 1er Octobre 2019 au 30 Septembre 2020
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, approuve sans réserves les comptes du 1er Octobre 2019 au 30 Septembre 2020 pour un montant de 71 559,46 €.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

501 / 501	Votes POUR	13 / 13
0 / 501	Votes CONTRE	0 / 13
64 / 565	Votes ABSTENTION	3 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 501 tantièmes sur 565

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 16, totalisant 64 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CF° (26), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOUFT° Claude (19), 00039 XTC (69)

3. Approbation du compte travaux pour la réfection du palier du 3ème étage
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, approuve sans réserves le compte travaux pour la réfection du palier du 3ème étage pour un montant de 5 880,36 €.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

359 / 482	Votes POUR	10 / 12
123 / 482	Votes CONTRE	2 / 12
83 / 565	Votes ABSTENTION	4 / 16

(Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24)

Se sont exprimés : 12 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 482 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 12, totalisant 123 tantièmes sur 482

Liste des opposants : 00012 CAPIMO 121 (34), 00039 XTC (69)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 16, totalisant 63 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP* (26), 00004 AMADIEU* Alain (77), 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00007 BERN* Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00021 LE MASSON* Michel (25), 00022 MARTIN* Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI* (50), 00028 RIVA* (77), 00029 SPINLER* Daniel (25), 00031 VIGNAUD* Annie (25), 00032 VILLECOURT* Claude (19), 00039 XTC (89)

4. Désignation du cabinet ORPI SUCY GESTION & SYNDIC

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer le cabinet ORPI SUCY GESTION & SYNDIC, représenté par M. Franck CONIER en qualité de syndic et selon le contrat joint à la convocation pour un montant annuel de 7 312.50 € HT, soit 8 775.00 € TTC.

Le syndic est nommé pour une période 22 mois, son contrat entrera en vigueur le jour de l'assemblée et se terminera au plus tard le 31 Mars 2023.

L'assemblée générale mandate le président de l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic adopté.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

479 / 1000	Votes POUR	12 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
86 / 1000	Votes ABSTENTION	4 / 32

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 16, totalisant 86 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00031 VIGNAUD* Annie (25)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565.

00001 AB-CP* (26), 00004 AMADIEU* Alain (77), 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00007 BERN* Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00021 LE MASSON* Michel (25), 00022 MARTIN* Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI* (50), 00028 RIVA* (77), 00029 SPINLER* Daniel (25), 00031 VIGNAUD* Annie (25), 00032 VILLECOURT* Claude (19), 00039 XTC (89)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'insorité art. 24

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

565

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

479 / 479	Votes POUR	12 / 12
0 / 479	Votes CONTRE	0 / 12
86 / 565	Votes ABSTENTION	4 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 12 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 479 tantièmes sur 565

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 16, totalisant 86 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00031 VIGNAUD* Annie (25)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP° (26), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00018 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINNIER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLEGOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

5. Réactualisation du budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :
L'assemblée générale décide, après délibération, de réactualiser le budget du 1er Octobre 2020 au 30 Septembre 2021 à un montant de 80 000,00 €. Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, les provisions trimestrielles seront appelées sur la base du 1/4 de ce budget et sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont participé au vote 16 copropriétaires(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

412 / 501	Votes POUR	12 / 13
89 / 501	Votes CONTRE	1 / 13
64 / 565	Votes ABSTENTION	3 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 501 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 13, totalisant 89 tantièmes sur 501

Liste des opposants : 00039 XTC (89)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 16, totalisant 64 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565
00001 AB-CP° (26), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00018 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINNIER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLEGOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

6. Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2021 au 30/09/2022
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :
L'assemblée générale décide, après délibération, de fixer le budget du 1er Octobre 2021 au 30 Septembre 2022 à un montant de 80 000,00 €. Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, les provisions trimestrielles seront appelées sur la base du 1/4 de ce budget et sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

412 / 501	Votes POUR	12 / 13
89 / 501	Votes CONTRE	1 / 13
64 / 565	Votes ABSTENTION	9 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 501 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaire sur 13, totalisant 89 tantièmes sur 501

Liste des opposants : 00039 XTC (89)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 16, totalisant 64 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00031 VIGNALD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP° (26), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPINO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNALD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

7. Désignation du conseil syndical

7.1. Candidature de Monsieur AMADIEU

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la dé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer au conseil syndical Monsieur AMADIEU.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

476 / 1000	Votes POUR	15 / 32
89 / 1000	Votes CONTRE	1 / 32
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP° (26), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPINO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNALD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'assemblée art. 24

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.
565

Page 7 / 16
AD
Handwritten signature

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

476 / 565	Votes POUR	15 / 16
89 / 565	Votes CONTRE	1 / 16
0 / 565	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 565 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 16, totalisant 89 tantièmes sur 565

Liste des opposants : 00039 XTC (89)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP° (25), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAYREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

7.2. Candidature de Monsieur CHOURAQUI

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer au conseil syndical Monsieur CHOURAQUI.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

476 / 1000	Votes POUR	15 / 32
89 / 1000	Votes CONTRE	1 / 32
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP° (25), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAYREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'assemblée art. 24

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

565

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

476 / 565	Votes POUR	15 / 16
89 / 565	Votes CONTRE	1 / 16
0 / 565	Votes ABSTENTION	0 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Handwritten signatures and initials.

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 565 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 16, totalisant 89 tantièmes sur 565

Liste des opposants : 00039 XTC (89)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP* (26), 00004 AMADIEU* Alain (77), 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00007 BERN* Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00021 LE MASSON* Michel (25), 00022 MARTIN* Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI* (50), 00028 RIVA* (77), 00029 SPINLER* Daniel (25), 00031 VIGNAUD* Annie (25), 00032 VILLECOURT* Claude (13), 00039 XTC (89)

7.3. Candidature de Madame FIGANI

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer au conseil syndical Madame FIGANI.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(e) ou représenté(e) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

565 / 1000	Votes POUR	16 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP* (26), 00004 AMADIEU* Alain (77), 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00007 BERN* Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00021 LE MASSON* Michel (25), 00022 MARTIN* Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI* (50), 00028 RIVA* (77), 00029 SPINLER* Daniel (25), 00031 VIGNAUD* Annie (25), 00032 VILLECOURT* Claude (13), 00039 XTC (89)

8. Fixation des modalités de consultation des comptes

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

Le syndic informe que les comptes seront disponibles sur simple rendez-vous.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(e) ou représenté(e) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

551 / 565	Votes POUR	15 / 15
0 / 565	Votes CONTRE	0 / 15
14 / 565	Votes ABSTENTION	1 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 551 tantièmes sur 565

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 16, totalisant

14 tantièmes sur 565

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU^o Thierry (14)
 Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565
 00001 AB-CP^o (28), 00004 AMADIEU^o Alain (77), 00008 BALDI^o Jean Marc (25), 00007 BERN^o Philippe (25),
 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT^o Thierry (22), 00017 FAVREAU^o Thierry (14), 00021 LE
 MASSON^o Michel (25), 00022 MARTIN^o Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI^o
 (50), 00028 RIVA^o (77), 00029 SPINLER^o Daniel (25), 00031 VIGNAUD^o Annie (25), 00032 VILLECOURT^o
 Claude (13), 00039 XTC (89)

9. Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical des obligatoirement
 Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

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

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant
 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

532 / 1000	Votes POUR	14 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
33 / 1000	Votes ABSTENTION	2 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 16, totalisant 33 tantièmes sur 565
 Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU^o Thierry (14), 00022 MARTIN^o Jean Luc (19)
 Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565
 00001 AB-CP^o (28), 00004 AMADIEU^o Alain (77), 00008 BALDI^o Jean Marc (25), 00007 BERN^o Philippe (25),
 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT^o Thierry (22), 00017 FAVREAU^o Thierry (14), 00021 LE
 MASSON^o Michel (25), 00022 MARTIN^o Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI^o
 (50), 00028 RIVA^o (77), 00029 SPINLER^o Daniel (25), 00031 VIGNAUD^o Annie (25), 00032 VILLECOURT^o
 Claude (13), 00039 XTC (89)

10. Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire
 Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :
 L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer à 1 500 € TTC le montant des marchés travaux et contrats à
 partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant
 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

532 / 1000	Votes POUR	14 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
33 / 1000	Votes ABSTENTION	2 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 16, totalisant 39 tantièmes sur 565
 Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00022 MARTIN° Jean Luc (19)
 Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565
 00001 AB-CP° (28), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25),
 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE
 MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI°
 (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT°
 Claude (19), 00039 XTC (89)

11. Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
 Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 2B Charges générales :

Résolution :
 L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer à 4 000 € TTC le montant délégué au conseil syndical pour engager des dépenses annuellement. Le conseil syndical devra en rendre compte au syndic ainsi qu'aux copropriétaires.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

532 / 1000	Votes POUR	14 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
39 / 1000	Votes ABSTENTION	2 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 16, totalisant 39 tantièmes sur 565
 Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00022 MARTIN° Jean Luc (19)
 Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565
 00001 AB-CP° (28), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25),
 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE
 MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI°
 (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT°
 Claude (19), 00039 XTC (89)

12. Décision ne pas augmenter le taux du fonds travaux obligatoire
 Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
 Le syndic rappelle à l'assemblée générale :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er Janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgent,
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel,
- ce fonds sera versé sur un compte séparé au profit du syndicat des copropriétaires,
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot,
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel,
- l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur,

Le syndic rappelle que le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel. Ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires. La cotisation du fonds de travaux sera appelée par trimestre et d'avance, le 1er jour de chaque trimestre, comme pour le budget prévisionnel.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de ne pas augmenter le taux du fonds de travaux.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

551 / 1000	Votes POUR	15 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
14 / 1000	Votes ABSTENTION	1 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 16, totalisant 14 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU^e Thierry (14)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP^e (26), 00004 AMADIEU^e Alain (77), 00008 BALDI^e Jean Marc (25), 00007 BERN^e Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT^e Thierry (22), 00017 FAVREAU^e Thierry (14), 00021 LE MASSON^e Michel (25), 00022 MARTIN^e Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI^e (50), 00028 RIVA^e (77), 00029 SPINLER^e Daniel (25), 00031 VIGNAUD^e Annie (25), 00032 VILLEGOURT^e Claude (13), 00039 XTC (89)

13. Travaux de réfection des parties communes du 4ème étage

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

- Devis TDC N° DE2021-394

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération approuve la réalisation des travaux de réfection des parties communes du 4ème étage.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

387 / 532	Votes POUR	11 / 14
145 / 532	Votes CONTRE	3 / 14
33 / 565	Votes ABSTENTION	2 / 18

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 14 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 532 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 3 copropriétaires sur 14, totalisant 145 tantièmes sur 532

Liste des opposants : 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT^e Thierry (22), 00039 XTC (89)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 16, totalisant 33 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU^e Thierry (14), 00022 MARTIN^e Jean Luc (19)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP^e (26), 00004 AMADIEU^e Alain (77), 00008 BALDI^e Jean Marc (25), 00007 BERN^e Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT^e Thierry (22), 00017 FAVREAU^e Thierry (14), 00021 LE MASSON^e Michel (25), 00022 MARTIN^e Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI^e (50), 00028 RIVA^e (77), 00029 SPINLER^e Daniel (25), 00031 VIGNAUD^e Annie (25), 00032 VILLEGOURT^e Claude (13), 00039 XTC (89)

13.1. Choix de l'entreprise TDC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide après délibération de retenir l'entreprise TDC pour un montant de 8 444.85 € TTC.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

387 / 443	Votes POUR	11 / 13
56 / 443	Votes CONTRE	2 / 13
33 / 565	Votes ABSTENTION	2 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 443 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 13, totalisant 56 tantièmes sur 443

Liste des opposants : 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 16, totalisant 33 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00022 MARTIN° Jean Luc (19)

Nont pas voté : 1 copropriétaires sur 16, totalisant 89 sur 565

00039 XTC (89)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP° (26), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERIN° Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

13.2. Honoraires du syndic pour le suivi et la gestion financière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

Le syndic prendra 3 % d'honoraire sur le montant HT des travaux.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

387 / 443	Votes POUR	11 / 13
56 / 443	Votes CONTRE	2 / 13
33 / 565	Votes ABSTENTION	2 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 443 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 13, totalisant 56 tantièmes sur 443

Liste des opposants : 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 16, totalisant 33 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00022 MARTIN° Jean Luc

(19)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 16, totalisant 89 sur 565

00039 XTC (89)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP° (26), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00008 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

13.3. Echéancier appels travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide après délibération de voter l'échéancier suivant :

- la totalité de la somme au 1/09/2021

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

362 / 418	Votes POUR	10 / 12
56 / 418	Votes CONTRE	2 / 12
33 / 565	Votes ABSTENTION	2 / 18

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 12 copropriétaires sur 16 copropriétaires présents et représentés, totalisant 418 tantièmes sur 565

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 12, totalisant 56 tantièmes sur 418

Liste des opposants : 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 16, totalisant 33 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00022 MARTIN° Jean Luc (19)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 16, totalisant 114 sur 565

00031 VIGNAUD° Annie (25), 00039 XTC (89)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565

00001 AB-CP° (26), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00008 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00039 XTC (89)

14. Décision de céder la passerelle côté jardin au-dessus de la rivière à Madame BLIN propriétaire du bâtiment attenant à la copropriété
Unanimité

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la cte 29 Charges générales :

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, après délibération autorise le syndicat des copropriétaires à céder tous les droits qui lient à la passerelle côté Jardin au dessus de la rivière à Madame BLIN, propriétaire du bâtiment attenant pour 100 €.

Ont participé au vote 16 copropriétaires(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

/ 1000	Votes POUR	/ 32
/ 1000	Votes CONTRE	/ 32
/ 1000	Votes ABSTENTION	/ 32

Cette résolution n'a pas pu faire l'objet d'un vote car le nombre de copropriétaires requis n'est pas atteint.

N'ont pas voté : 16 copropriétaires sur 16, totalisant 565 sur 565
00001 AB-CP* (26), 00004 AMADIEU* Alain (77), 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00007 BERN* Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00021 LE MASSON* Michel (25), 00022 MARTIN* Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI* (50), 00028 RIVA* (77), 00029 SPINLER* Daniel (25), 00031 VIGNAUD* Annie (25), 00032 VILLECOURT* Claude (13), 00039 XTC (89)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565
00001 AB-CP* (26), 00004 AMADIEU* Alain (77), 00006 BALDI* Jean Marc (25), 00007 BERN* Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT* Thierry (22), 00017 FAVREAU* Thierry (14), 00021 LE MASSON* Michel (25), 00022 MARTIN* Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 FIGANI* (50), 00028 RIVA* (77), 00029 SPINLER* Daniel (25), 00031 VIGNAUD* Annie (25), 00032 VILLECOURT* Claude (13), 00039 XTC (89)

Handwritten signatures and initials:
A signature starting with 'JP' and another starting with 'd'.
A large circular scribble or signature at the bottom.

16. Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble
Article 2525-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la c.é 29 Charges générales :

Résolution :
L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale et municipale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

Ont participé au vote 16 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 565/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

551 / 1000	Votes POUR	15 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
14 / 1000	Votes ABSTENTION	1 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 2525-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 16, totalisant 14 tantièmes sur 565

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00017 FAVREAU Thierry (14)

Ont voté par correspondance : 16 copropriétaires sur 16 totalisant 565 sur 565
00001 AB-CP (28), 00004 AMADIOU Alain (77), 00006 BALDI Jean Marc (25), 00007 BERIN Philippe (25), 00012 CAPIMO 121 (34), 00016 DUMONT Thierry (22), 00017 FAVREAU Thierry (14), 00021 LE MASSON Michel (25), 00022 MARTIN Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI Claude (13), 00028 RIVA (77), 00029 SPINLER Daniel (25), 00031 VIGNAUD Annie (25), 00032 VILLECOURT Claude (13), 00039 XTC (89)

16. Divers

Le Président,

Les Scrutateurs,

Le Secrétaire,

M. CHOURAQUI

MME PIGANI

MME RIBORDY

Important: 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 défendants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Seul en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

171

ORPI SUCY GESTION & SYNDIC

5 rue Pierre Sénard

94370 SUCY EN BRIE

Tel. 01.56.74.12.99/Fax 01.56.74.25.02

sucy-syndic@orpi.com

Réception sur RDV Uniquement

Lettre Recommandée avec AR
aux absents et opposants

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MERCREDI 23 MARS 2022**

**Copropriété : 5 Chemin de Vaux
91580 AUVERS ST GEORGES**

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
5 Chemin de Vaux 91580 AUVERS ST GEORGES
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Mercredi 23 Mars 2022 à 15:30

**A la brasserie LE JARDIN DE ROME
52 rue de Rome 75008 PARIS**

**Nous vous rappelons que le port du masque est obligatoire et veuillez vous munir de votre
stylo (pass sanitaire obligatoire)**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par
les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :

25 copropriétaire(s) sur 32 au total représentant ensemble 817/1000 tantièmes

Sont absents et non représentés :

7 copropriétaire(s) totalisant 183/1000 tantièmes

*00003 ACTIMO (25), 00005 ATHENOR° Olivier (71), 00010 BUTTIN° Christian (13), 00015 D'ALMEIDA Alain
(26), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00020 HERVIEU° Guy (13), 00032 VILLECOURT° Claude (13)*

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. **Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée**
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation du/des scrutateurs
 - 1.3 Nomination du Secrétaire de séance
2. **Approbation des comptes du 1er Octobre 2020 au 30 Septembre 2021**
3. **Approbation du compte travaux pour la création de l'abri poubelle**
4. **Approbation du compte travaux pour la réfection de la cage d'escalier**
5. **Approbation du compte travaux pour la réfection du 5ème étage**
6. **Réactualisation du budget prévisionnel du 01/10/2021 au 30/09/2022**
7. **Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023**
8. **Désignation du conseil syndical**
 - 8.1 Membre du conseil syndical
 - 8.2 Membre du conseil syndical
 - 8.3 Membre du conseil syndical
9. **Fixation des modalités de consultation des comptes**
10. **Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical des obligatoire**
11. **Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire**
12. **Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical**
13. **Augmentation du taux du fonds travaux obligatoire**
14. **Travaux de réfection des parties communes du 2ème étage**
 - 14.1 Choix de l'entreprise TDC
 - 14.2 Honoraires du syndic pour le suivi et la gestion financière
 - 14.3 Echancier appels travaux
15. **Décision de céder la passerelle côté jardin au-dessus de la rivière à Madame BLIN propriétaire du bâtiment attenant à la copropriété**
16. **Mise à disposition gratuite du lot N° 114 au profit de la SAS MOULIN DE VAUX**
17. **Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble**
18. **Divers**

—oooOooo—

1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée

1.1. Désignation du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Monsieur CHOURAQUI en qualité de Président de séance.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

792 / 792	Votes POUR	24 / 24
0 / 792	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 817	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 24 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 792 tantièmes sur 817

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 25, totalisant 25 sur 817

00007 BERN° Philippe (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

1.2. Désignation du/des scrutateurs

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Madame BOULESTIN en qualité de Scrutatrice de séance.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

792 / 792	Votes POUR	24 / 24
0 / 792	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 817	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 24 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 792 tantièmes sur 817

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 25, totalisant 25 sur 817

00007 BERN° Philippe (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

1.3. Nomination du Secrétaire de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale nomme Madame RIBORDY, représentant le Cabinet ORPI SUCY GESTION & SYNDIC, syndic, en qualité de Secrétaire de séance.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

792 / 792	Votes POUR	24 / 24
0 / 792	Votes CONTRE	0 / 24
0 / 817	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 24 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 792 tantièmes sur 817

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 25, totalisant 25 sur 817

00007 BERN° Philippe (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

2. Approbation des comptes du 1er Octobre 2020 au 30 Septembre 2021

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, approuve sans réserves les comptes du 1er Octobre 2020 au 30 Septembre 2021 pour un montant de 70 386.70 €.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

767 / 767	Votes POUR	23 / 23
0 / 767	Votes CONTRE	0 / 23
50 / 817	Votes ABSTENTION	2 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 767 tantièmes sur 817

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 25, totalisant 50 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

3. Approbation du compte travaux pour la création de l'abri poubelle

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, approuve sans réserves le compte travaux pour la création de l'abri poubelle pour un montant de 4 358.45 €.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

817 / 817	Votes POUR	25 / 25
0 / 817	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 817	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 25 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 817 tantièmes sur 817

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

4. Approbation du compte travaux pour la réfection de la cage d'escalier

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, approuve sans réserves le compte travaux pour la réfection de la cage d'escalier pour un montant de 7 496.01 €.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

817 / 817	Votes POUR	25 / 25
0 / 817	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 817	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 25 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 817 tantièmes sur 817

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

5. Approbation du compte travaux pour la réfection du 5ème étage
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, approuve sans réserves le compte travaux pour la réfection du 5ème étage pour un montant de 8 444.85 €.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

767 / 767	Votes POUR	23 / 23
0 / 767	Votes CONTRE	0 / 23
50 / 817	Votes ABSTENTION	2 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 767 tantièmes sur 817

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 25, totalisant 50 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

6. Réactualisation du budget prévisionnel du 01/10/2021 au 30/09/2022

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de réactualiser le budget du 1er Octobre 2021 au 30 Septembre 2022 à un montant de 82 000.00 €.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, les provisions trimestrielles seront appelées sur la base du 1/4 de ce budget et sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

748 / 767	Votes POUR	22 / 23
19 / 767	Votes CONTRE	1 / 23
50 / 817	Votes ABSTENTION	2 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 767 tantièmes sur 817

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 23, totalisant 19 tantièmes sur 767

Liste des opposants : 00022 MARTIN° Jean Luc (19)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 25, totalisant 50 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse

(19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

7. Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de fixer le budget du 1er Octobre 2022 au 30 Septembre 2023 à un montant de 82 000.00 €.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, les provisions trimestrielles seront appelées sur la base du 1/4 de ce budget et sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

748 / 767	Votes POUR	22 / 23
19 / 767	Votes CONTRE	1 / 23
50 / 817	Votes ABSTENTION	2 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 767 tantièmes sur 817

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 23, totalisant 19 tantièmes sur 767

Liste des opposants : 00022 MARTIN° Jean Luc (19)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 25, totalisant 50 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

8. Désignation du conseil syndical

8.1. Membre du conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer Monsieur AMADIEU au conseil syndical.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

723 / 1000	Votes POUR	21 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
69 / 1000	Votes ABSTENTION	3 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 25, totalisant 69 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 25, totalisant 25 sur 817
00007 BERN° Philippe (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817
00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

8.2. Membre du conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer Monsieur CHOURAQUI .au conseil syndical.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

723 / 1000	Votes POUR	21 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
69 / 1000	Votes ABSTENTION	3 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 25, totalisant 69 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 25, totalisant 25 sur 817

00007 BERN° Philippe (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

8.3. Membre du conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer Madame BOULESTIN .au conseil syndical.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

723 / 1000	Votes POUR	21 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
69 / 1000	Votes ABSTENTION	3 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 25, totalisant 69 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 25, totalisant 25 sur 817
00007 BERN° Philippe (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

9. Fixation des modalités de consultation des comptes

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

Le syndic informe que les comptes seront disponibles sur simple rendez-vous.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

817 / 817	Votes POUR	25 / 25
0 / 817	Votes CONTRE	0 / 25
0 / 817	Votes ABSTENTION	0 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 25 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 817 tantièmes sur 817

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

10. Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical des obligatoire

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

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

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

817 / 1000	Votes POUR	25 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

11. Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer à 1 500 € TTC le montant des marchés travaux et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

817 / 1000	Votes POUR	25 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817
 00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

12. Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer à 3 000 € TTC le montant délégué au conseil syndical pour engager des dépenses annuellement. Le conseil syndical devra en rendre compte au syndic ainsi qu'aux copropriétaires.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

792 / 1000	Votes POUR	24 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
25 / 1000	Votes ABSTENTION	1 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 25, totalisant 25 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

13. Augmentation du taux du fonds travaux obligatoire

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Le syndic rappelle à l'assemblée générale :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er Janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgent,
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel,
- ce fonds sera versé sur un compte séparé au profit du syndicat des copropriétaires,
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot,
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel,
- l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur,

Le syndic rappelle que le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel. Ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

La cotisation du fonds de travaux sera appelée par trimestre et d'avance, le 1er jour de chaque trimestre, comme pour le budget prévisionnel.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'augmenter le taux du fonds de travaux obligatoire à%

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

76 / 1000	Votes POUR	4 / 32
650 / 1000	Votes CONTRE	18 / 32
91 / 1000	Votes ABSTENTION	3 / 32

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés à la proposition : 4 copropriétaires sur 32, totalisant 76 tantièmes sur 1000

Liste des opposants : 00001 AB-CP° (26), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 25, totalisant 91 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00007 BERN° Philippe (25), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00029 SPINNLER° Daniel (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

14. Travaux de réfection des parties communes du 2ème étage

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

- Devis TDC N° DE2021-455

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération approuve la réalisation des travaux de réfection des parties communes du 4ème étage.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

726 / 726	Votes POUR	22 / 22
0 / 726	Votes CONTRE	0 / 22
91 / 817	Votes ABSTENTION	3 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 726 tantièmes sur 817

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 25, totalisant 91 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

14.1. Choix de l'entreprise TDC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide après délibération de retenir l'entreprise TDC pour un montant de 8 662.43 € TTC.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

726 / 726	Votes POUR	22 / 22
0 / 726	Votes CONTRE	0 / 22
91 / 817	Votes ABSTENTION	3 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 22 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 726 tantièmes sur 817

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 25, totalisant 91 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

14.2. Honoraires du syndic pour le suivi et la gestion financière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

Le syndic prendra 2 % d'honoraire sur le montant HT des travaux.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

697 / 723	Votes POUR	20 / 21
26 / 723	Votes CONTRE	1 / 21
94 / 817	Votes ABSTENTION	4 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 723 tantièmes sur 817

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 21, totalisant 26 tantièmes sur 723

Liste des opposants : 00011 CAPEL° Thierry (26)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 25, totalisant 94 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

14.3. Echancier appels travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide après délibération de voter l'échéancier suivant :

- A prendre sur le fonds de travaux

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

697 / 697	Votes POUR	20 / 20
0 / 697	Votes CONTRE	0 / 20
120 / 817	Votes ABSTENTION	5 / 25

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 20 copropriétaires sur 25 copropriétaires présents et représentés, totalisant 697 tantièmes sur 817

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 25, totalisant 120 tantièmes sur 817

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

15. Décision de céder la passerelle côté jardin au-dessus de la rivière à Madame BLIN propriétaire du bâtiment attenant à la copropriété

Unanimité

Résolution :

L'Assemblée Générale, après délibération décide de céder tous les droits qui tient à la passerelle côté jardin au dessus de la rivière à Madame BLIN, propriétaire du bâtiment attenant pour un montant de 100 €.

Cette résolution n'a pas pu faire l'objet d'un vote car le nombre de copropriétaires requis n'est pas atteint.

16. Mise à disposition gratuite du lot N° 114 au profit de la SAS MOULIN DE VAUX

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

Il est rappelé à l'assemblée :

. Qu'aux termes de la résolution N° 9 de l'assemblée générale des copropriétaires du 25 Septembre 2013, purgée de tout recours :

- La SNC FONCIERE PARK & SUITE a décidé de céder ses parties privatives destinées notamment à permettre d'assurer les services prévus par la Loi (petits déjeuners, accueil, blanchisserie, nettoyage des locaux) et également des services annexes (cafétéria, parking (déjà fait le 17 Avril), salles de réunion, restauration) au SDC pour l'euro symbolique,

- L'assemblée a décidé d'acquérir le lot N° 114 et toutes les parties privatives autres, dont le logement de gardien, aux prix de 1 euro.

- L'assemblée a donné mandats nécessaires au syndic.

. Qu'aux termes de la résolution N° 10 de la même assemblée, mandat a été donné au syndic de faire réaliser par acte notarial la publication de l'acte modificatif nécessaire à la modification du règlement de copropriété.

L'acte de transfert de propriété n'a pas encore été régularisé, mais il le sera prochainement.

Dès que le SDC sera titré, l'assemblée générale des copropriétaires décide :

- De mettre immédiatement à la disposition de la SAS MOULIN DE VAUX, exploitant la résidence, les lots acquis par le SDC, dont le numéro 114, ce pour la durée durant laquelle la SAS MOULIN DE VAUX exploitera la résidence en tout ou partie de ses lots privatifs.

- Que cette mise à disposition se fera à titre gratuit, mais à charge pour la SAS MOULIN DE VAUX de supporter les charges dites locatives et/ou récupérables.

A cette fin, compte de la nécessité de maintenir en l'état la répartition des tantièmes, afin de pouvoir imputer à la SAS MOULIN DE VAUX les charges lui incombant au titre des lots mis à sa disposition, il ne sera pas fait application de la résolution N° 10 de l'assemblée générale des copropriétaires du 25 Septembre 2013, aucune modification de la répartition des tantièmes n'étant ici nécessaire.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

649 / 1000	Votes POUR	22 / 32
168 / 1000	Votes CONTRE	3 / 32
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 26

Se sont opposés à la proposition : 22 copropriétaires sur 32, totalisant 649 tantièmes sur 1000

Liste des opposants : 00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00004 AMADIEU° Alain (77), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00009 BIAU° Michel (14), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00014 CIMIGNANI° Jules (26), 00017 FAVREAU° Thierry (14), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00026 PANIZZA° Alain (18), 00027 PIGANI° (50), 00028 RIVA° (77), 00034 SDC MOULIN DE VAUX (35), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

17. Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale et municipale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

Ont participé au vote 25 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 817/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

817 / 1000	Votes POUR	25 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Ont voté par correspondance : 11 copropriétaires sur 25 totalisant 262 sur 817

00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00011 CAPEL° Thierry (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL Marie-Thérèse (19), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

18. Divers**Résolution :**

- Mettre en concurrence le contrat de maintenance de l'ascenseur et voir pour les autres contrats.
- Voir pour arrêter l'électricité sur les parkings.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16:45.

Le Président,

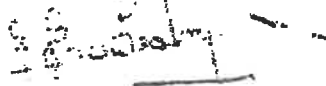
Les Scrutateurs,

Le Secrétaire,

M. CHOURAQUI



MME BOULESTIN



MME RIBORDY



Important : 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

TETHYS GESTION
 16 rue Sadi Carnot
 94880 NOISEAU
 01.56.74.12.99
 noiseau.contact@groupe-tethys.com
 Réception sur RDV Uniquement

Lettre Recommandée avec AR
 aux absents et opposants

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MERCREDI 29 MARS 2023

Copropriété : 5 Chemin de Vaux
91580 AUVERS ST GEORGES

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
 5 Chemin de Vaux 91580 AUVERS ST GEORGES
 se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Mercredi 29 Mars 2023 à 15:30

A la brasserie LE JARDIN DE ROME
52 rue de Rome 75008 PARIS

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.
 D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :

22 copropriétaire(s) sur 32 au total représentant ensemble 736/1000 tantièmes

Sont absents et non représentés :

10 copropriétaire(s) totalisant 264/1000 tantièmes

00003 ACTIMO (25), 00005 ATHENOR° Olivier (71), 00009 BIAU° Michel (14), 00010 BUTTIN° Christian (13), 00014 CIMIGNANI° Jules (26), 00018 FONCIERE OCEANIS GESTION (41), 00020 HERVIEU° Guy (13), 00021 LE MASSON° Michel (25), 00024 MONDY ZUDDAS° Pascale (18), 00026 PANIZZA° Alain (18)

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- 1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée**
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation du/des scrutateurs
 - 1.3 Nomination du Secrétaire de séance
- 2. Tenue de l'assemblée générale dans une autre commune**

Xc 


- 3. **Approbation des comptes du 1er Octobre 2021 au 30 Septembre 2022**
- 4. **Approbation du compte travaux pour la réfection du 4ème étage**
- 5. **Approbation du solde pour le compte de la procédure CHIPIE non pris en charge**
- 6. **Désignation du Cabinet TETHYS GESTION**
- 7. **Réactualisation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023**
- 8. **Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024**
- 9. **Désignation du conseil syndical**
 - 9.1 Membre du conseil syndical
 - 9.2 Membre du conseil syndical
 - 9.3 Membre du conseil syndical
 - 9.4 Membre du conseil syndical
- 10. **Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical des obligatoire**
- 11. **Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire**
- 12. **Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical**
- 13. **Augmentation du taux du fonds travaux obligatoire**
- 14. **Travaux de réfection des parties communes du 1er étage**
 - 14.1 Choix de l'entreprise TDC
 - 14.2 Choix de l'entreprise COSTE
 - 14.3 Honoraires du syndic pour le suivi et la gestion financière
 - 14.4 Echancier appels travaux
- 15. **Décision à prendre pour le remplacement de l'armoire de manoeuvre de l'ascenseur**
 - 15.1 Honoraires du syndic pour le suivi et la gestion financière
 - 15.2 Echancier appels travaux
- 16. **Décision de céder la passerelle côté jardin au-dessus de la rivière à Madame BLIN propriétaire du bâtiment attenant à la copropriété**
- 17. **Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble**
- 18. **Divers**

-----oooOooo-----

1. Désignation du président, des membres du bureau et du secrétaire de l'assemblée

1.1. Désignation du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :




Résolution :

L'assemblée générale désigne Monsieur COISCAUD en qualité de Président de séance.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	21 / 21
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 21
22 / 736	Votes ABSTENTION	1 / 22




 Page 2 / 17

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 736

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 22 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

1.2. Désignation du/des scrutateurs

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale désigne Monsieur AMADIEU en qualité de Scrutatrice de séance.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	21 / 21
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 21
22 / 736	Votes ABSTENTION	1 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 736

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 22 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

1.3. Nomination du Secrétaire de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale nomme Madame RIBORDY, représentant le Cabinet TETHYS GESTION, syndic, en qualité de Secrétaire de séance.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	21 / 21	
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 21	

KC

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 736

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 22 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

2. Tenue de l'assemblée générale dans une autre commune

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, donne son accord pour que l'assemblée générale soit tenue dans une commune autre que celle de la résidence.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

714 / 714	Votes POUR	21 / 21
0 / 714	Votes CONTRE	0 / 21
22 / 736	Votes ABSTENTION	1 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 714 tantièmes sur 736

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 22 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

3. Approbation des comptes du 1er Octobre 2021 au 30 Septembre 2022

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, approuve sans réserves les comptes du 1er Octobre 2021 au 30 Septembre 2022 pour un montant de 68 464.97 €.

Les comptes sont disponibles sur l'extranet.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Handwritten initials/signatures: "A1" and a stylized signature.

Handwritten initials/signatures: "XC"

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

638 / 660	Votes POUR	18 / 19
22 / 660	Votes CONTRE	1 / 19
76 / 736	Votes ABSTENTION	3 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 660 tantièmes sur 736

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 19, totalisant 22 tantièmes sur 660

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 22, totalisant 76 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00015 D'ALMEIDA Alain (26), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

4. Approbation du compte travaux pour la réfection du 4ème étage

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, approuve sans réserves le compte travaux pour la réfection du 4ème étage pour un montant de 8 945.93 €.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

625 / 647	Votes POUR	17 / 18
22 / 647	Votes CONTRE	1 / 18
89 / 736	Votes ABSTENTION	4 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 18 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 647 tantièmes sur 736

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 18, totalisant 22 tantièmes sur 647

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 22, totalisant 89 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00015 D'ALMEIDA Alain (26), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

5. Approbation du solde pour le compte de la procédure CHIPIE non pris en charge

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, approuve sans réserves le solde du compte dans la procédure CHIPIE non pris en charge pour un montant de 14 282.07 €.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

196 / 643	Votes POUR	8 / 19
447 / 643	Votes CONTRE	11 / 19
93 / 736	Votes ABSTENTION	3 / 22

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 643 tantièmes sur 736

Se sont opposés à la proposition : 8 copropriétaires sur 19, totalisant 196 tantièmes sur 643

Liste des opposants : 00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 22, totalisant 93 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00015 D'ALMEIDA Alain (26), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

6. Désignation du Cabinet TETHYS GESTION

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer le cabinet TETHYS GESTION, représenté par Madame Patricia BOURBONNE en qualité de syndic et selon le contrat joint à la convocation pour un montant annuel de 7 604.17 € HT, soit 9 125.00 € TTC.

Le syndic est nommé pour une période 12 mois, son contrat entrera en vigueur le jour de l'assemblée et se terminera au plus tard le 31 Mars 2024.

L'assemblée générale mandate le président de l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic adopté.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

688 / 1000	Votes POUR	20 / 32
22 / 1000	Votes CONTRE	1 / 32
26 / 1000	Votes ABSTENTION	1 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 22 tantièmes sur 1000

Handwritten initials/signatures

XC

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 26 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00015 D'ALMEIDA Alain (26)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

7. Réactualisation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de réactualiser le budget du 1er Octobre 2022 au 30 Septembre 2023 à un montant de 80 000.00 €.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, les provisions trimestrielles seront appelées sur la base du 1/4 de ce budget et sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

664 / 686	Votes POUR	19 / 20
22 / 686	Votes CONTRE	1 / 20
50 / 736	Votes ABSTENTION	2 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 20 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 686 tantièmes sur 736

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 20, totalisant 22 tantièmes sur 686

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 22, totalisant 50 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

8. Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de fixer le budget du 1er Octobre 2023 au 30 Septembre 2024 à un montant de 80 000.00 €.

Conformément à la loi SRU du 13 Décembre 2000, les provisions trimestrielles seront appelées sur la base du 1/4 de ce budget et sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

XC

664 / 664	Votes POUR	19 / 19
0 / 664	Votes CONTRE	0 / 19
72 / 736	Votes ABSTENTION	3 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 19 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 664 tantièmes sur 736

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 22, totalisant 72 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

9. Désignation du conseil syndical

9.1. Membre du conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer Monsieur AMADIEU au conseil syndical.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

689 / 1000	Votes POUR	20 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
22 / 1000	Votes ABSTENTION	1 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 22 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00016 DUMONT° Thierry (22)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 25 sur 736

00007 BERN° Philippe (25)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

9.2. Membre du conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer Monsieur CHOURAQUI au conseil syndical.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant

Handwritten initials and a circled 'b'.

Handwritten initials 'XC'.

736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

689 / 1000	Votes POUR	20 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
22 / 1000	Votes ABSTENTION	1 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 22 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00016 DUMONT° Thierry (22)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 25 sur 736

00007 BERN° Philippe (25)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

9.3. Membre du conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer Madame BOULESTIN au conseil syndical.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

689 / 1000	Votes POUR	20 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
22 / 1000	Votes ABSTENTION	1 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 22 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00016 DUMONT° Thierry (22)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 25 sur 736

00007 BERN° Philippe (25)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

9.4. Membre du conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide, après délibération, de nommer M.....au conseil syndical.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

AN

XC

b

10. Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical des obligatoires

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

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

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

619 / 1000	Votes POUR	18 / 32
72 / 1000	Votes CONTRE	2 / 32
45 / 1000	Votes ABSTENTION	2 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 32, totalisant 72 tantièmes sur 1000

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22), 00027 PIGANI° (50)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 22, totalisant 45 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00015 D'ALMEIDA Alain (26), 00022 MARTIN° Jean Luc (19)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

11. Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer à 1 500 € TTC le montant des marchés travaux et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

695 / 1000	Votes POUR	20 / 32
22 / 1000	Votes CONTRE	1 / 32
19 / 1000	Votes ABSTENTION	1 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 22 tantièmes sur 1000

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 19 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00022 MARTIN° Jean Luc (19)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

XC

12. Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer à 4 000 € TTC le montant délégué au conseil syndical pour engager des dépenses annuellement. Le conseil syndical devra en rendre compte au syndic ainsi qu'aux copropriétaires.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

669 / 1000	Votes POUR	19 / 32
41 / 1000	Votes CONTRE	2 / 32
26 / 1000	Votes ABSTENTION	1 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 32, totalisant 41 tantièmes sur 1000

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22), 00022 MARTIN° Jean Luc (19)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 26 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00015 D'ALMEIDA Alain (26)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

13. Augmentation du taux du fonds travaux obligatoire

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Le syndic rappelle à l'assemblée générale :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er Janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgent,
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel,
- ce fonds sera versé sur un compte séparé au profit du syndicat des copropriétaires,
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot,
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel,
- l'assemblée générale peut décider d'un pourcentage supérieur,

Le syndic rappelle que le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel. Ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

La cotisation du fonds de travaux sera appelée par trimestre et d'avance, le 1er jour de chaque trimestre, comme pour le budget prévisionnel.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'augmenter le taux du fonds de travaux obligatoire à%

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

KC

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

127 / 1000	Votes POUR	5 / 32
444 / 1000	Votes CONTRE	11 / 32
165 / 1000	Votes ABSTENTION	6 / 32

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 25/25-1

Se sont opposés à la proposition : 5 copropriétaires sur 32, totalisant 127 tantièmes sur 1000

Liste des opposants : 00007 BERN° Philippe (25), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires sur 22, totalisant 165 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00001 AB-CP° (26), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00015 D'ALMEIDA Alain (26), 00027 PIGANI° (50), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

14. Travaux de réfection des parties communes du 1er étage

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

- Devis TDC N° DE 2023-570

- Devis COSTE N° en attente

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération approuve la réalisation des travaux de réfection des parties communes du 1er étage.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

664 / 686	Votes POUR	19 / 20
22 / 686	Votes CONTRE	1 / 20
25 / 736	Votes ABSTENTION	1 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 20 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 686 tantièmes sur 736

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 20, totalisant 22 tantièmes sur 686

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 25 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00006 BALDI° Jean Marc (25)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 25 sur 736

00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

XC

14.1. Choix de l'entreprise TDC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide après délibération de retenir l'entreprise TDC pour un montant de 9 412.82 € TTC.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

564 / 586	Votes POUR	16 / 17
22 / 586	Votes CONTRE	1 / 17
150 / 736	Votes ABSTENTION	5 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 17 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 586 tantièmes sur 736

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 17, totalisant 22 tantièmes sur 586

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 22, totalisant 150 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

14.2. Choix de l'entreprise COSTE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide après délibération de retenir l'entreprise COSTE pour un montant de€ TTC.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

32 / 471	Votes POUR	2 / 13
439 / 471	Votes CONTRE	11 / 13
195 / 736	Votes ABSTENTION	7 / 22

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 13 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 471 tantièmes sur 736

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 13, totalisant 32 tantièmes sur 471

Liste des opposants : 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00032 VILLECOURT° Claude (13)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires sur 22, totalisant 195 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

N'ont pas voté : 2 copropriétaires sur 22, totalisant 70 sur 736

00007 BERN° Philippe (25), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

14.3. Honoraires du syndic pour le suivi et la gestion financière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

Le syndic prendra 2 % d'honoraire sur le montant HT des travaux.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

519 / 541	Votes POUR	14 / 15
22 / 541	Votes CONTRE	1 / 15
195 / 736	Votes ABSTENTION	7 / 22

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 15 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 541 tantièmes sur 736

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 15, totalisant 22 tantièmes sur 541

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires sur 22, totalisant 195 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00015 D'ALMEIDA Alain (26), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

14.4. Echancier appels travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'assemblée générale décide après délibération de voter l'échéancier suivant :

La dépense sera prise sur le fonds de travaux

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

543 / 565	Votes POUR	15 / 16
22 / 565	Votes CONTRE	1 / 16

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 22 copropriétaires présents et représentés, totalisant 565 tantièmes sur 736

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 16, totalisant 22 tantièmes sur 565

Liste des opposants : 00016 DUMONT° Thierry (22)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires sur 22, totalisant 126 tantièmes sur 736

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00015 D'ALMEIDA Alain (26), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25)

N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 22, totalisant 45 sur 736

00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45)

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINNLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

15. Décision à prendre pour le remplacement de l'armoire de manoeuvre de l'ascenseur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

- Devis OTIS N° 45TJXFJU

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 58 Charges Ascenseur :

Résolution :

L'assemblée générale, après délibération approuve la réalisation des travaux de remplacement de l'armoire de manoeuvre de l'ascenseur suivant le devis de l'entreprise OTIS pour un montant de 29 228.52 € TTC.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 28, représentant 510/722 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

30 / 456	Votes POUR	2 / 16
426 / 456	Votes CONTRE	14 / 16
54 / 510	Votes ABSTENTION	3 / 19

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 456 tantièmes sur 510

Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 16, totalisant 30 tantièmes sur 456

Liste des opposants : 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (18), 00032 VILLECOURT° Claude (12)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 19, totalisant 54 tantièmes sur 510

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00022 MARTIN° Jean Luc (18), 00029 SPINNLER° Daniel (24), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (12)

Ont voté par correspondance : 12 copropriétaires sur 19 totalisant 273 sur 510

00001 AB-CP° (25), 00002 ABITBOL° Sulamith (24), 00006 BALDI° Jean Marc (24), 00007 BERN° Philippe (24), 00016 DUMONT° Thierry (20), 00022 MARTIN° Jean Luc (18), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (18), 00027 PIGANI° (48), 00029 SPINNLER° Daniel (24), 00031 VIGNAUD° Annie (24), 00032 VILLECOURT° Claude (12), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (12)

15.1. Honoraires du syndic pour le suivi et la gestion financière

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 58 Charges Ascenseur :

Handwritten initials: XC

Handwritten mark: a stylized 'b' or signature

Résolution :

Le syndic prendra 4 % d'honoraire sur le montant HT des travaux.

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 28, représentant 510/722 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

55 / 456	Votes POUR	3 / 16
401 / 456	Votes CONTRE	13 / 16
54 / 510	Votes ABSTENTION	3 / 19

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 16 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 456 tantièmes sur 510

Se sont opposés à la proposition : 3 copropriétaires sur 16, totalisant 55 tantièmes sur 456

Liste des opposants : 00001 AB-CP° (25), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (18), 00032 VILLECOURT° Claude (12)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires sur 19, totalisant 54 tantièmes sur 510

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00022 MARTIN° Jean Luc (18), 00029 SPINNLER° Daniel (24), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (12)

Ont voté par correspondance : 12 copropriétaires sur 19 totalisant 273 sur 510

00001 AB-CP° (25), 00002 ABITBOL° Sulamith (24), 00006 BALDI° Jean Marc (24), 00007 BERN° Philippe (24), 00016 DUMONT° Thierry (20), 00022 MARTIN° Jean Luc (18), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (18), 00027 PIGANI° (48), 00029 SPINNLER° Daniel (24), 00031 VIGNAUD° Annie (24), 00032 VILLECOURT° Claude (12), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (12)

15.2. Echancier appels travaux

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 58 Charges Ascenseur :

Résolution :

L'assemblée générale décide après délibération de voter l'échéancier suivant :

Ont participé au vote 19 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 28, représentant 510/722 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

73 / 474	Votes POUR	4 / 17
401 / 474	Votes CONTRE	13 / 17
36 / 510	Votes ABSTENTION	2 / 19

Cette résolution est rejetée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 17 copropriétaires sur 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant 474 tantièmes sur 510

Se sont opposés à la proposition : 4 copropriétaires sur 17, totalisant 73 tantièmes sur 474

Liste des opposants : 00001 AB-CP° (25), 00022 MARTIN° Jean Luc (18), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (18), 00032 VILLECOURT° Claude (12)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 19, totalisant 36 tantièmes sur 510

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 00029 SPINNLER° Daniel (24), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (12)

Ont voté par correspondance : 12 copropriétaires sur 19 totalisant 273 sur 510

00001 AB-CP° (25), 00002 ABITBOL° Sulamith (24), 00006 BALDI° Jean Marc (24), 00007 BERN° Philippe (24), 00016 DUMONT° Thierry (20), 00022 MARTIN° Jean Luc (18), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (18), 00027 PIGANI° (48), 00029 SPINNLER° Daniel (24), 00031 VIGNAUD° Annie (24),

AM XC &

00032 VILLECOURT° Claude (12), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (12)

16. Décision de céder la passerelle côté jardin au-dessus de la rivière à Madame BLIN propriétaire du bâtiment attenant à la copropriété

Article 26-1, Majorité en nombre et 2/3 des voix et second tour à l'article 25

Résolution :

Madame BLIN qui est la copropriétaire à côté du Moulin souhaite acquérir la passerelle afin de la remettre en état. Cette passerelle n'est pas utilisée par la copropriété.

L'Assemblée Générale, après délibération décide de céder tous les droits qui tiennent à la passerelle côté jardin au dessus de la rivière à Madame BLIN, propriétaire du bâtiment attenant pour un montant de 100 €.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

17. Autorisation permanente accordée à la police nationale et municipale et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 29 Charges générales :

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale et municipale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

Ont participé au vote 22 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 32, représentant 736/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

736 / 1000	Votes POUR	22 / 32
0 / 1000	Votes CONTRE	0 / 32
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 32

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 25/25-1

Ont voté par correspondance : 13 copropriétaires sur 22 totalisant 332 sur 736

00001 AB-CP° (26), 00002 ABITBOL° Sulamith (25), 00006 BALDI° Jean Marc (25), 00007 BERN° Philippe (25), 00016 DUMONT° Thierry (22), 00038 JEGGE JEAN-CHARLES (45), 00022 MARTIN° Jean Luc (19), 00023 MICHEL° Marie-Thérèse (19), 00027 PIGANI° (50), 00029 SPINLER° Daniel (25), 00031 VIGNAUD° Annie (25), 00032 VILLECOURT° Claude (13), 00033 VOLONTIER LE DUNFF° Christine (13)

18. Divers

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16 H 40

Le Président,




Les Scrutateurs,



Le Secrétaire,



Important : 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

Agrément n° 18990002 du 20 Décembre 1999		 DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS		N° 3265
Formule de publication				
(no	2003 D N° 614 EODI	Date : 24/01/2003 Volume : 2003 P N° 371	diciaires à publier)	
	B490	75,00	N°	
Salaires : 15,00 EUR		Droits : 75,00 EUR		
SALAIRES :		DTU 038	75€ 15€ 90€ 2€	

**REGLEMENT DE COPROPRIETE
 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
 CHATEAU RESIDENCE**

"LE MOULIN DE VAUX" à AUVERS SAINT GEORGES- Département de l'Essonne

L'AN DEUX MILLE DEUX
 Le CINQ DECEMBRE

PARDEVANT Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100). Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau.

A COMPARU :

La société dénommée "MOULIN DE VAUX", société en nom collectif au capital de 1.500,00 Euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 148, rue Marius Carrieu et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la ville de MONTPELLIER sous le numéro B 442.993.333

Les statuts de ladite société ont été établis sous la forme sous seing privé en date à MONTPELLIER, le 05 juillet 2002 régulièrement enregistrés à la recette des impôts de MONTPELLIER SUD le 24 JUILLET 2002 bordereau 182 NUMERO 1.

Lesquels statuts mis à jour après réunion de l'assemblée générale ordinaire du 09 septembre 2002.

Laquelle société est représentée par Madame Catherine JOSEPH épouse de Monsieur Jean-Michel DICHE, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours Mirabeau, Hôtel du Poët,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Patrice CAVALIER, né le 02 juin 1969 à SETE (34) demeurant à MONTPELLIER (34000), 5, rue du Clos René,

Suivant procuration sous seing privé en date à MONTPELLIER, le 22 novembre 2002 dont l'original demeurera ci-annexé après mention.

Lequel Monsieur CAVALIER Patrice agissant en sa qualité de gérant de ladite société pour avoir été nommé à ses fonctions et ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 18 des statuts de ladite société.

LEQUEL es-qualités, préalablement au Règlement de Copropriété et État Descriptif de Division objet des présentes, a exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

A/ ASSIETTE :

*Rapier
Paderre*

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE AUVERS SAINT GEORGES (Essonne)
lieudit "Usine de Vaux" (Moulin Harlé)

L'immeuble objet des présentes a pour assiette un bâtiment, précédemment à usage industriel avec terrain et dépendance attenantes, destiné à subir un rénovation lourde,
Figurant au-cadastre rénové-de ladite commune sous les références suivantes :

- Section AD numéro 166 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 22 a 70 ca.*
 - Section AD numéro 169 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 94 ca.*
 - Section AD numéro 172 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 29 a 92 ca.*
 - Section AD numéro 173 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 02 a 35 ca.*
 - Section AD numéro 174 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 20 a 00 ca.*
 - Section AD numéro 175 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 05 a 95 ca.*
 - Section AD numéro 191 lieudit "Gravelle" pour une contenance de 20 a 00 ca.*
- Soit une contenance cadastrale totale de 01 ha 01 a 86 ca.*

B/ - SUR LE LOTISSEMENT

L'immeuble cadastré section AD numéro 191 provient de la division d'une plus grande propriété cadastrée section AD numéro 154 pour une contenance de 89 a 22 ca qui formait le lot numéro A d'un lotissement ayant fait l'objet d'un dépôt de pièces établi par Maître DUPUY, notaire à ETAMPES, le 25 juin 1992 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de ETAMPES, le 29 juillet 1992 volume 1992P N°3063.

C/ ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la société LE MOULIN DE VAUX par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de:

La société dénommée "JEAN - JEAN-MICHEL ET PHILIPPE" par abréviation "J.J.M.P", société à responsabilité Limitée au capital de 13.720,41 euros, ayant son siège social à LA VILLE DU BOIS (Essonne) 2 bis, ruelle des Néfliers, SIREN 344 154 422, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de EVRY sous le N° B 344 154 422.

Et la société dénommée "M.L.J.P.", société à responsabilité limitée au capital de 30.000,00 euros, ayant son siège social à ORVEAU (Essonne) 1, place de l'Eglise, SIREN 401 378 245, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la commune de EVRY sous le N° B 401 378 245.

Suivant acte dressé par Maître Alain de PUISSEUR, notaire à SAVIGNY SUR ORGE (Essonne) avec la participation de Maître François-Régis PUJOL, notaire à NICE (06), en date du 08 novembre 2002 dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de ETAMPES (91).

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal hors taxe de QUATRE CENT CINQUANTE SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE SEPT EUROS ET CINQ CENTS (457.347,05 euros) auquel prix s'ajoute la TVA d'un montant de QUATRE VINGT NEUF MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (89.640,00 euros) soit un prix TTC de CINQ CENT QUARANTE SIX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS CINQ CENTS (546.987,05 euros).

Lequel prix a été stipulé payable au plus tard le 29 novembre 2002 sans intérêts jusqu'à cette date.

Ledit prix a été réglé depuis ainsi qu'il en résulte de l'acte de quittance dressé par Maître Alain de PUISSEUR, notaire à SAVIGNY SUR ORGE (Essonne), le 04 décembre 2002 aux termes duquel le vendeur a dispensé le notaire de prendre inscription de privilège de vendeur et s'est désisté de l'action résolutoire.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

D/ ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

L'immeuble ci-dessus désigné appartenait à la SARL JJMP et à LA SARL MLJP, chacun à raison de moitié indivise chacune par suite des faits et actes suivants:

1 - EN CE QUI CONCERNE LES PARCELLES CADASTREES AD N°S 166 - 169 - 172 - 173 - 174 - 175

*** Du chef de la SARL JJMP**

Lesdites parcelles appartiennent à la SARL JJMP pour moitié indivise par suite de l'acquisition qu'elle en a fait dans cette proportion avec d'autres biens, en qualité de marchand de biens, conjointement avec:

Madame Marie Laure HUGNOT, marchand de biens, demeurant à ORVEAU (Essonne), 1, place de l'Eglise, épouse de Monsieur Jean-Pierre SOUFFES. Née à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), le 16 juin 1954, acquéreur de la moitié indivise de surplus.

De la société anonyme dénommée "ANCIENS ETABLISSEMENTS MONIN, DURANDEAU et COMPAGNIE - MONIN HARLE SA", au capital de deux cent cinquante cinq mille France, ayant son siège social à AUVERS SAINT GEORGES, Usine de Vaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CORBEIL ESSONNES sous le N° B 572 228 328.

Suivant acte reçu par Maître GANGNARD, notaire à ETAMPES, le 29 octobre 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq cent mille francs (5.000.000,00 Francs) payé comptant et quittancé à l'acte au moyen d'une partie d'un prêt total de 1.200.000,00 francs consenti par la BANQUE REGIONALE DE L'OUEST, à ce jour entièrement remboursé.

9/01/2003
D 2003 P 35

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES, le 01 février 1995 volume 1995P numéro 386 avec inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise les 28 décembre 1994 et 28 février 1995 volume 1995SV N°2764 venue à péremption le 30 juin 1998.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage par les parties.

Cet acte a été suivi de deux actes établis par Maître GANGNARD, notaire sus-nommé, savoir:

- le premier le 22 décembre 1994 publié audit bureau des hypothèques le 01.02.1995 volume 1995 P N°387.

- le second le 31 janvier 1995 publié audit bureau des hypothèques le 01.02.1995 volume 1995P N°388.

*** Du chef de la SARL MLJP**

Lesdites parcelles appartiennent à la SARL "MLJP" pour moitié indivise, par suite de l'acquisition qu'elle en a fait dans cette proportion, en qualité de marchand de biens, de:

Monsieur Jean-Pierre SOUFFES, Marchand de biens, et Madame Marie Laure HUGNOT, marchand de biens, son épouse, demeurant ensemble à ORVEAU (Essonne), 1, place de l'Eglise, sus-nommé.

Suivant acte reçu par Maître PRESCHÉZ, prédécesseur immédiat de Maître Alain de PUISSEGUR, notaire sus-nommé, les 30 et 31 décembre 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent mille francs (100.000 Francs) payé comptant et quittancé à l'acte, sans deniers d'emprunt.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES, le 29 février 2000 volume 2000P N°1267.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

2 - EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AD N°191

*** Du chef de la SARL JJMP et de la SARL MLJP**

Ladite parcelle appartient à la SARL JJMP et à la SARL MLJP chacune pour moitié indivise, pour l'avoir conjointement acquise dans ces proportions en qualité de marchand de biens, de:

La SCI DE LA JUINE, société civile immobilière au capital de 20.000 francs ayant son siège à AUVERS SAINT GEORGES, route de Boissy le Cuté, suivant acte dressé par Maître CORJC, notaire à MONTHERY, le 03.11.1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 Francs) payé comptant et quittancé à l'acte, sans deniers d'emprunt.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de ETAMPES, le 16 décembre 1999 volume 1999P numéro 6263.

Audit acte, les parties ont fait les déclaration d'usage.

PLUS ANTERIEUREMENT

I - CONCERNANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION AD N°s

166.169.172.173.174.175.

*** Du chef de la société ANCIENS ETABLISSEMENTS MONIN DURANDEAU et CAMPAGNE - MONIN HARLE SA.**

Ces parcelles appartenaient à ladite société pour les avoir acquisés avec d'autres biens, par prescription trentenaire.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GANGNARD, notaire sus-nommé, les 22 et 26 octobre 1994.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de ETAMPES, le 16 novembre 1994 volume 19984 P numéro 5254.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

II - CONCERNANT LA PARCELLE CADASTREE SECTION AD N°191

*** Du chef de la SCI DE LA JUINE**

Cette parcelle faisait partie d'une plus grande propriété qui appartenait à ladite société pour l'avoir acquise de:

Madame Simone Léontine Augustine SAVRY née au HAVRE (Seine Maritime) le 03 avril 1924., exploitante agricole, demeurant à AUVERS SAINT GEORGES, Domaine de Gravelles, épouse de Monsieur Henri Eugène Edouard POULET.

Suivant acte reçu par Maître DUPUY, notaire à ETAMPES, le 25.06.1992.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de 674.870,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte, en totalité au moyen d'une partie d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE INDUSTRIELLE DE LA REGION SUD DE PARIS "BICS", entièrement remboursé depuis.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES" le 13 août 1992 volume 1992P numéro 3258.

Audit acte, il avait été fait les déclarations d'usage.

*** Du chef de Madame POULET**

Ladite propriété appartenait en propre à Madame **POULET**,
Tant pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Maurice Gaston **SAVRY**, en son vivant planteur-exportateur, demeurant à **PARIS, 2, rue de Belgrade**, décédé à **NICE**, où il se trouvait momentanément le 02.12.1959.

L'attestation après le décès de Monsieur **SAVRY** a été établie par Maître **CRÉMERY** et Maître **GAULLIER**, notaire à **PARIS**, les 25.11. et 08.12.1960 et publiée au bureau des hypothèques de **ETAMPES**, le 10.04.1961 volume 2472 numéro 3.

Que pour lui avoir été attribuée avec d'autres immeubles, aux termes d'un acte reçu par Maître **CRÉMERY** et **GAULLIER**, notaires sus-nommés, le 12.10.1964, contenant, entre:

- 1 - Elle même,
- 2 - Madame Monique France **SAVRY**, épouse de Monsieur André Yves Henri **FANTINO**,
- 3 - Et Madame Jeannine Augusta **SAVRY**, épouse de Monsieur Jean Victor **DUHOUX**,

Le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Maurice **SAVRY**.

Cette attribution avait été faite à Madame **POULET-SAVRY** à charge par elle de verser à Madame **FANTINO-SAVRY**, une soulte de 144.769,95 francs et à Madame **DUHOUX-SAVRY**, une soulte de 151.769,95 francs effectivement payées depuis ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de **ETAMPES** le 22.12.1964 volume 2795 numéro 13.

Une attestation rectificative a été établie par Maître **CRÉMERY**, notaire sus-nommé, le 30.11.1964 et publiée au bureau des hypothèques de **ETAMPES**, le 22.12.1964 volume 2795 numéro 14.

E/ PERMIS DE CONSTRUIRE

Le comparant, ès-qualité, déclare que, en vue de l'opération susvisée, il a été obtenu, au nom de la Société **SNC LE MOULIN DE VAUX**, un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la Ville de **AUVERS SAINT GEORGES**, le 23 Août 2002, sous le numéro **PC 9103801E1017**

Ce permis de construire est ainsi conçu :

" ...
" **LE MAIRE**
"

"Vu la demande de permis de construire sus-visée,

"Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles **L 421.1** et suivants, **R 421.1** et suivants,

"Vu le plan d'occupation de sols approuvé le 27.03.1992 et modifié le 04.11.1994,

"Vu l'avis favorable de la société d'intérêt collectif agricole d'électricité des cantons de la Ferté Alais et limitrophes en date du 28.05.2002.

"Vu l'avis favorable assorti de réserves de la Direction Départementale de services d'incendie et de secours du 23 juillet 2002.

"Vu les pièces complémentaires reçues le 04 juillet 2002,

"Vu l'avis favorable assorti de réserves de l'architecte des bâtiments de **FRANCE** en date du 05.08.2002.

"Vu l'avis favorable de la société générale des eaux en date du 19.08.2002.

"ARRETE

"ARTICLE 1: Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande "sus-visée,

"ARTICLE 2: Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Service "d'Incendie et de Secours, dans son rapport joint, devront être strictement respectées.

"ARTICLE 3: Le pétitionnaire respectera strictement les réserves émises par l'architecte "des bâtiments de France dans son avis du 05.08.2002:

"- les reprises de couverture seront strictement identiques aux couvertures existantes, pour "le choix des matériaux et leur mise en œuvre,

"- les châssis de toit n'excéderont pas 0.78 M2 de large,

"- Il serait souhaitable que l'horloge de la façade principale puisse être conservée et "restaurée.

"- les menuiseries seront à 6 carreaux (pas de petits carreaux) sauf les larges fenêtres du "2^{me} étage qui auront des menuiseries métalliques de type industriel,

"- la porte d'entrée sera conservée et restaurée,

"- les lucarnes seront réalisées strictement à l'identique (matériaux/dimensions) des "lucarnes existantes,

"- la terrasse arrière sera d'aspect plus modeste: les piles (éventuellement en brique) "seront arrêtées au plancher et le garde corps sera un simple barreaudage vertical ou un muret.

"- les fenêtre latérales sur pignon auront une forme et des dimensions identiques à celles "de la façade arrière et non de la façade avant afin de laisser à celle-ci sa prédominance "d'aspect.

"- les ferronneries seront de teinte gris foncé de nuance chaude et non vert bouteille,

"- s'il est crée une passerelle, elle fera l'objet d'un dessin précis qui sera soumis pour "avis à l'Architecte des Bâtiments de **FRANCE**.

"- la teinte de l'enduit et de façades sera soumise pour avis avant exécution.

"ARTICLE 4 - Le pétitionnaire prendra connaissance du montant des contributions à "prévoir dans le cadre de la réalisation du projet susvisé et restant à sa charge, à savoir:

"- le coût de la participation aux équipements publics réalisés pour les besoins "électriques suivant devis de la SICAE en date du 24.05.2002, pour un montant de huit mille "cent vingt trois euros et trente quatre cents (8.123,34 euros),

"- le coût des travaux de raccordement au réseau public et de l'éventuel poste de "relèvement.

"ARTICLE 5 - Le pétitionnaire fera son affaire personnelle de l'évacuation des eaux "pluviales sur son terrain de façon telle qu'aucune nuisance ne se produise sur les propriétés "voisines.

"ARTICLE 6 - Le pétitionnaire devra s'acquitter envers la commune de la somme "représentant le montant de la participation financière pour un raccordement à l'égout.

"ARTICLE 7 - Les branchements eaux usées et eaux pluviales seront à la charge du "pétitionnaire.

"ARTICLE 8 - Le projet est soumis au versement de la taxe locale d'équipement, de la "taxe départementale pour le conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement et la taxe "départementale pour les espaces naturels sensibles.

"Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour "information, à tous les chefs de services consultés.

"Fait à AUVERS SAINT GEORGES, le 23 août 2002.

"Le Maire.

Le comparant, ès-qualité, déclare qu'il a été procédé aux formalités d'affichage dudit permis de construire sur le terrain, et a été constatée la réalité de cet affichage et de l'affichage en Mairie, ainsi qu'il résulte:

- d'un procès-verbal de constat dressé par Maître Laetitia VESCOVALI, Huissier de justice associé à LA FERTE ALAIS 91590, Domaine du Tertre BP N°3, en date du 27.08.2002.
- d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de la commune de AUVERS SAINT GEORGES, le 03 Décembre 2002.

Copies de ce permis de construire, de ce procès-verbal de constat d'affichage et de l'attestation sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

En outre, le requérant déclare qu'aucun recours gracieux, contentieux, retrait pour illégalité ou déféré administratif n'a été notifié à la Société SNC LE MOULINE DE VAUX dans les formes et délais prévus aux articles L 600-3 et R 600-2 du Code de l'Urbanisme.

Et que, par suite, le permis de construire se trouve être définitif à ce jour.

I/ SERVITUDES

Le comparant, ès-qualité, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes grevant le terrain formant l'assiette de l'ensemble immobilier que celle pouvant résulter de la Loi et de la situation naturelle des lieux.

Et de celles rappelées dans l'acte sus-visé du 08 novembre 2002 ci-après littéralement reproduit:

".....
"I - CONDITION PARTICULIERE

"Aux termes d'un acte reçu par Maître ETASSE, notaire à PARIS, le 29 octobre 1998 contenant vente par Monsieur et Madame SOUFFES (aux droits desquels se trouve la SARL "MLJP" et la SARL "JJMP", à Monsieur et Madame GASSENS-KOZLOWSKI, portant sur les biens cadastrés section AD numéros 170 et 171, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté/

"DESTINATION DE L'IMMEUBLE

"L'acquéreur s'engage à démolir dans le délai de deux ans à compter de ce jour, le bâtiment métallique existant sur le lot numéro 4 et le vendeur autorise l'acquéreur à édifier en limite de la propriété un mur en maçonnerie en harmonie avec l'ensemble d'une hauteur maximale de 1 mètre par rapport au niveau du sol du bâtiment.

En outre, il est expressément convenu que la passerelle joignant le moulin au lot numéro 5, devenue sans objet, pourra être supprimée par les soins de la partie la plus diligente et à ses frais."

II - "RAPPEL DE SERVITUDES

"A toutes fins utiles il est rappelé les servitudes ci-après dont certaines ne concernent pas le bien objet de la présente promesse de vente.

"Ient - Aux termes de l'acte reçu par Me GANGNARD, notaire à Etampes, le 29 octobre 1994, contenant vente par la Société "ANCIENS ETABLISSEMENTS MONIN DURANDEAU, et COMPAGNIE, MONIN HARLE S.A" à Madame SOUFFES et à la SARL J.J.M.P, ci-dessus énoncé, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté:

"« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

"Monsieur HARLE au nom de la Société dénommée "ANCIENS ETABLISSEMENTS MONIN, DURANDEAU, et COMPAGNIE, - MONIN HARLES S.A. qu'il représente, et Monsieur

SOUFFES, au nom de sa mandante et Monsieur KRYWECKY Jean, au nom de la Société dénommée "JJMP" qu'il représente, constituent réciproquement une servitude de passage sans limitation de durée.

Cette servitude s'exercera

- au profit du lot numéro 1 d'environ 410m2 teinté en rouge et du lot numéro 2 d'environ 690m2 teinté en bleu sur le plan de division figuratif ci-annexé après mention. (fonds dominant) sur le passage lot numéro 3 d'environ 35m2 teinté en jaune dudit plan de la propriété et formant partie de la parcelle cadastrée section AD numéro 12 pour une contenance de 44a90ca (fond servant).

Le droit d'utiliser cette servitude pour un passage à 'pieds, avec animaux, avec véhicules, pour les besoins de l'habitation ou de l'exploitation.

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des propriétaires successifs.

Les travaux d'établissement, et d'entretien du passage seront à la charge de "Madame SOUFFES et de la Société "JJMP" et dans l'avenir à tous les propriétaires qui leur succéderont. Les propriétaires du lot n° deux supporteront les frais d'entretien à raison de dix pour cent ; le propriétaire du lot numéro un ne supportant aucun frais. »

"RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES

"ans l'acte de vente par la Société "ANCIENS ETABLISSEMENTS MONIN D URANDEA U, et COMPA GNIE, - MONIN HARLES SA., reçu par le notaire soussigné, concomitamment au profit de M. Mme Christophe HARLE, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté:

" CONDITIONS PARTICULIERES

Les parties conviennent à titre de servitude perpétuelle

1 / qu'une canalisation souterraine d'eaux usées qui profitera aux immeubles cadastrés section AD, numéros 12 et 14, commune d'Auvers-Saint-Georges (fonds dominant) sera installée et passera notamment sur les parcelles cadastrées section B, numéros 186 et 96 présentement vendues (fonds servant). Elle comportera un regard accessible pour Monsieur . et Madame HARLES, acquéreurs; qui pourront se brancher dessus.

Les frais d'installation et d'entretien seront supportés par Madame SOUFFES et la Société "JJMP".

2/ qu'une canalisation d'eau potable sera installée pour desservir les biens présentement acquis par Monsieur et Madame HARLE, cadastrées section B, numéros 186 et 96 (fond dominant) la servitude de passage de canalisation nécessaire sera répartie sur la parcelle sise Commune d'Auvers Saint-Georges, lieudit "Moulin de Vaux" cadastrée section AD, numéro 12, pour une contenance de 44a90ca (fond servant).

Les frais de cette installation seront supportés par moitié "par Monsieur et Madame HARLE d'une part, et Madame SOUFFES et la Société "JJMP", d'autre part.

Les frais d'entretien seront supportés par Monsieur et Madame HARLE depuis le compteur jusqu'à la propriété présentement acquise. »

2ent - Aux termes d'un acte reçu par Me PRESCHÉZ, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 29 octobre 1994, contenant vente par la Société "ANCIENS ETABLISSEMENTS MONIN DURANDEAU, et COMPAGNIE, MONIN HARLE S.A." à Madame Elisabeth ASSAYAG épouse de Monsieur BUSSON, d'un bien issu de la division d'une même propriété d'origine dont faisaient partie les immeubles objet des présentes, il a été indiqué ce qui suit, littéralement rapporté:

"CONVENTION PARTICULIERE SUR L'USAGE DU BIEN

Aux présentes sont à l'instant intervenus:

1 °/Monsieur Jean-Pierre SOUFFES, agissant au nom de:

HUGNOT Marie Laine, marchand de biens, demeurant à ORVEAU (Essonne) 1 place de l'Église, épouse de Monsieur Jean-Pierre SOUFFES.

Née à BOULOGNE BILLANCOURT (hauts de Seine) le 16 juin 1954.

Mariée avec Monsieur SOUFFES sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (Essonne) le 2 Juin 1973, sans modification dudit statut matrimonial depuis.

En vertu d'une procuration reçue par Me GRANGNARD, Notaire soussigné, le 27 octobre 1994, dont l'original est demeuré annexé après mention à un acte reçu par le notaire soussigné, ce jourd'hui même.

2°/ Monsieur KRYWECKY Jean, l'un des gérants, demeurant à SA VIGNYSUR ORGE (Essonne) 34 rue Mistral, agissant au nom de

La Société à Responsabilité Limitée dénommée « JJMP. », au capital de quatre vingt dix mille francs, ayant son siège social à PARIS (13è arrt) 54, rue des 5 Diamants, -immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 344 .154 422 (88 B 04597).

3°/ Monsieur Alain Serge BUSSON, décorateur et Madame Elisabeth, Patricia ASSAYAG, son épouse, demeurant à AUVERS SAINT-GEORGES (Essonne) La Martinière:

Nés, le mari à PARIS (16ème arrt) le 12 Février 1942,

et la femme à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) le 19 Juillet 1955.

Mariés sous le régime de la séparation de biens sans société d'acquêts, aux termes d'un acte passé devant Me BROHIER, notaire à MAISSE, préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARIS (7^e) le 8 Septembre 1978.

Agissant en qualité d'acquéreurs du surplus des immeubles compris dans la promesse de vente sus relatée, s'interdisent d'exercer toutes activités nocturnes, notamment celle de discothèque, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayant droit et ayant cause dans l'avenir. »

"3 ent - Et aux termes de l'acte reçu par Me CORIC, notaire à Montlhéry, le 3 novembre 1999, contenant vente par la SCI DE LA JUINS à la SARL J.J.M.P et la SARL « M L J P », ci-dessus énoncé, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté:

"CONSTITUTION DE SERVITUDES

"En raison de la division de la propriété plus importante qui reste appartenir au VENDEUR, il est créé les servitudes ci-après

1/ servitude de passage et de canalisations

Le VENDEUR agissant tant pour lui que pour tous ses successeurs ou représentants, s'oblige à créer sur le fonds restant lui appartenir qui sera le fonds servant (cadastré section AD numéro 190), au profit de l'immeuble objet des présentes qui sera le fonds dominant (cadastré section AD numéro 191) qui accepte expressément:

Une servitude de passage pour permettre l'accès à la voirie, à pied ou avec tous véhicules au profit de VA CQUEREUR, les membres de sa famille, son personnel, ses visiteurs, et une servitude de passage de canalisations (eau, gaz, électricité...) sur une bande de terrain d'une largeur de 7,50 mètres et d'une longueur de 35,16 mètres sur la parcelle cadastrée section AD numéro 190, matérialisée sur le plan annexé aux présentes après mention, sous teinte jaune.

Elle s'exercera à l'avenir au gré des propriétaires successifs, pour permettre la desserte et l'utilisation du terrain acquis conformément à la destination permise par l'arrêté de lotir ci-après relaté et au règlement du lotissement.

Les travaux d'établissement du passage, ainsi que les travaux qui dans l'avenir se révéleraient nécessaires à son entretien sa réparation et sa réfection seront à la charge du fonds dominant (l'acquéreur) à l'exception de la partie donnant sur la placette d'entrée d'une longueur de 8 mètres servant d'accès également au terrain du vendeur qui longe la voirie dont le coût des travaux d'entretien et de réparation sera supporté par le vendeur et l'acquéreur chacun pour moitié.

Cette servitude est conférée à titre perpétuel, sans indemnité de part ni d'autre. Elle est conférée à titre perpétuel sans indemnité de part ni d'autre.

"2/ servitude de passage de canalisations

"L'ACQUEREUR agissant tant pour lui que pour tous ses successeurs ou représentants, s'oblige à créer sur le fonds objet des présentes qui sera le fonds servant (cadastré section AD numéro 191), au profit de l'immeuble restant appartenir au vendeur qui sera le fonds dominant (cadastré section AD numéro 190) qui accepte expressément:

Une servitude de passage de canalisation de tous réseaux (eaux, gaz, électricité...) permettre l'alimentation dît lot restant appartenir au vendeur, sur une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres et d'une longueur de 27;21 mètres sur la parcelle cadastrée section AD numéro 191, matérialisée sur le plan annexé aux présentes après mention, en hachuré.

Elle s'exercera à l'avenir au gré des propriétaires successifs, pour permettre la desserte du terrain restant la propriété du vendeur conformément à la destination permise par l'arrêté de lotir ci-après relaté et au règlement du lotissement.

Les travaux d'établissement du passage des canalisations, ainsi que les travaux qui dans l'avenir se révéleraient nécessaires à son entretien sa réparation et sa réfection seront à la charge du fonds dominant (le vendeur).

"L'acquéreur autorise dès à présent le vendeur à effectuer les travaux d'installation ou de réparation. Toutefois, ce dernier devra en informer l'acquéreur au moins un mois avant la réalisation des travaux.

"Cette servitude est conférée à titre perpétuel, sans indemnité de part ni d'autre. Elle est conférée à titre perpétuel sans indemnité de part ni d'autre.

"3/ servitude de passage de canalisations

"Le VENDEUR agissant tant pour lui que pour tous ses successeurs ou représentants, s'oblige à créer sur le fonds restant lui appartenir qui sera 1 le fonds servant (cadastré section AD numéro 190), au profit de l'immeuble objet des présentes qui sera le fonds dominant (cadastré section AD numéro 191) qui accepte expressément:

Une servitude de passage de canalisation de tous réseaux (eaux, gaz, électricité...) permettre l'alimentation du lot objet, sur une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres et d'une longueur de mètres sur la parcelle cadastrée section AD numéro 190, matérialisée sur le plan annexé aux présentes après mention, en hachuré.

Elle s'exercera à l'avenir au gré des propriétaires successifs, pour permettre la desserte du terrain restant la propriété du vendeur conformément à la destination permise par l'arrêté de lotir ci-après relaté et au règlement du lotissement.

Les travaux d'établissement du passage des canalisations, ainsi que les travaux qui dans l'avenir se révéleraient nécessaires à son entretien sa réparation et sa réfection seront à la charge du fonds dominant (l'acquéreur).

Cette servitude est conférée à titre perpétuel, sans indemnité de part ni d'autre. Elle est conférée à titre perpétuel sans indemnité de part ni d'autre ».

G/ URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par Monsieur le Maire de la ville de AUVERS SAINT GEORGES, en date du 18 NOVEMBRE 2002 sous le Numéro 091 038 02 E 5028.

De laquelle note, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté:

"....."

"A- DROIT DE PREEMPTION

"Bénéficiaire du droit de préemption: AUCUN

"B- Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

"Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone NAUF 1

"Approuvé le 13 mai 2002

"C- Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

"Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique

"Terrain situé dans un site inscrit

"D- Opération concernant le terrain

"Néant.

"E- Observations et prescriptions particulières

"Néant

"Fait à ANVERS SAINT GEORGES

"Le 18.11.2002.

H/ COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble objet des présentes sera dénommé "LE MOULIN DE VAUX" et constituera une résidence de tourisme avec service de para-hôtellerie. Il comprendra après achèvement des travaux de rénovation lourde:

Un seul corps de bâtiment élevé d'un rez de chaussée sur six étages.

Cet immeuble sera composé de :

- Logements.
- Cages d'escalier avec escaliers.
- accueil,
- cafétéria,
- lingerie,
- espace web,
- espace fitness,
- logement pour le gardien ou du gérant.
- Parkings extérieurs.

I/ MANDAT DONNÉ A LA SOCIÉTÉ

Les copropriétaires successifs, sans que cela ouvre à leur profit droit à une indemnité quelconque, reconnaissent ici expressément à la société réalisatrice les pouvoirs suivants :

1°/ Seront exclusivement réservés au profit de la société SNC LE MOULIN DE VAUX ou toute autre personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer, et ce, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité de l'ensemble immobilier :

- la faculté de négocier et de conclure toutes conventions de servitudes qui seraient imposées par des prescription administratives ou par la desserte de l'ensemble immobilier
- Le droit de percevoir toutes sommes allouées par les bénéficiaires de ces conventions.

Aux effets ci-dessus tous pouvoirs seront donnés par les futurs acquéreurs dans les actes de vente à la société SNC LE MOULIN DE VAUX à l'effet de passer avec qui de droit toute convention de servitude, fixer toutes charges et conditions, signer tous procès-verbaux, et tous actes nécessaires, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire, le tout dans le sens sus-indiqué.

2°/ De même, la société SNC LE MOULIN DE VAUX pourra à son gré modifier la division intérieure et la composition des lots, et ainsi procéder à toute réunion, modification ou subdivision de lots, sans avoir à accomplir aucune formalité et sans qu'il soit besoin de l'autorisation du syndicat des copropriétaires.

En cas de modification, l'état descriptif de division sera modifié en conséquence sur la seule signature du représentant de la société SNC LE MOULIN DE VAUX.

Ces modifications ne devront pas cependant porter atteinte à l'harmonie générale de l'ensemble immobilier, et ne pourront pas augmenter la quote-part des parties communes générales des lots vendus.

3°/ Pour les besoins de réalisation du programme et de sa commercialisation, la Société SNC LE MOULIN DE VAUX se réserve la possibilité d'apporter toute modification au programme, sans avoir à demander l'autorisation du syndicat des copropriétaires, et notamment :

- de procéder à la privatisation de tout ou partie des voies de circulation, des paliers et dégagements des divers niveaux du bâtiment en les intégrant dans les appartements ou locaux privatifs, le tout, sous réserve de l'obtention de toute autorisation administrative éventuellement nécessaire.
- de déposer tout dossier de demande de permis de construire modificatif dont l'obtention se révélerait nécessaire.
- et plus généralement, de faire tout ce qui serait nécessaire à la réalisation et à la commercialisation du programme.

4°/ La Société SNC LE MOULIN DE VAUX ou toute autre personne qui lui plairait de se substituer se voit également réserver la faculté de négocier avec les riverains, sur la propriété des murs de limite de l'ensemble immobilier, faire connaître que lesdits murs font bien partie de la copropriété ou au contraire les abandonner aux propriétaires des fonds voisins.

Aux effets ci-dessus, tous pouvoirs nécessaires seront donnés à la société SNC LE MOULIN DE VAUX ou substitué, par les acquéreurs dans les actes de vente.

Il est précisé que les mandats sus-énoncés prendront fin lors de l'obtention du certificat de conformité.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

La Société SNC LE MOULIN DE VAUX ou toute personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer, sera autorisée à se raccorder sur les réseaux de la copropriété, et si besoin était, à augmenter la dimension de ces réseaux, et ce, tant dans les parties privatives que dans les parties communes, à charge par elle de les remettre en l'état après l'exécution des travaux. Cette faculté expirera passé un délai de vingt ans après la déclaration d'achèvement des travaux.

Pendant le même délai de vingt ans, les branchements et les raccordements des propriétés voisines ou de tout autre programme, sur les réseaux qui seront créés à l'intérieur de la copropriété, seront exclusivement réservés au profit de la société SNC LE MOULIN DE VAUX ou substitué.

En conséquence, toutes servitudes de branchements, raccordements ou d'écoulement et autres, qui pourraient être créées au profit des propriétés voisines ou mitoyennes, seront négociées exclusivement avec la société SNC LE MOULIN DE VAUX.

Elle seule encaissera toutes sommes allouées par les bénéficiaires de ces conventions.

Tous pouvoirs seront donnés par les futurs acquéreurs de la société SNC LE MOULIN DE VAUX à l'effet de passer avec qui de droit, toutes conventions de servitudes, fixer toutes charges et conditions, signer tous procès-verbaux et tous actes nécessaires, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire, le tout dans le sens sus-indiqué.

CECI EXPOSE, il est passé au Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division objet des présentes.

- TITRE 1 -

- REGLEMENT DE COPROPRIETE -

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, dans le but :

- 1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.
- 2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.
- 3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.

6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'une droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A - PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété ;
- et, le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment,
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes,
- et le droit d'utiliser la SHON résiduelle affectée à l'assiette de la copropriété.

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, si ce n'est dans les conditions législatives et réglementaires régissant la copropriété.

I - PARTIES COMMUNES GENERALES

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative et pour autant que les choses énumérées existent en fait :

- La totalité du terrain.
- Les aménagements communs tels que :
 - . les accès, trottoirs, passages et leurs équipements, allées et escaliers situés à l'extérieur des bâtiments et susceptibles d'être empruntés ou utilisés par tous les copropriétaires;
 - . les plantations et espaces libres, cours et leurs équipements, lorsqu'ils ne sont pas parties communes particulières à certains copropriétaires;
 - . les murs et grilles de clôture et toutes mitoyennetés;
 - . les canalisations et réseaux divers et leurs accessoires depuis leur raccordement jusqu'à leur point d'affectation spéciale à un bâtiment déterminé;
 - . les compteurs généraux d'eau, d'électricité ou autres, communs à toute la copropriété;
 - . les dispositifs d'éclairage installés dans l'ensemble de la copropriété;
 - . l'ensemble des aménagements et équipements communs à l'ensemble de la copropriété, même s'ils sont situés dans un bâtiment.

II - PARTIES COMMUNES PARTICULIERES AUX COPROPRIETAIRES D'UN MEME BATIMENT

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative et pour autant que les choses énumérées existent en fait :

- Le gros œuvre du bâtiment, soit les fondations s'il y en a, et éléments porteurs, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.

- Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds.
- Les couvertures du bâtiment.
- Les conduits d'évacuation, d'aération et de ventilation et leurs appareillages.
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ou usées, les conduits, prises d'air, canalisations, colonne montantes et descendantes des réseaux privés (sauf toutefois les parties se trouvant à l'intérieur de locaux privés et affectées à leur usage exclusif).
- Les descentes, circulations verticales, couloirs et dégagements, les locaux techniques, les locaux des machines et des compteurs, les locaux communs.
- Les éléments d'équipements, tels que :
 - . installations de ventilation mécanique et aération s'il y a lieu;
 - . appareils et installations de lutte contre l'incendie.

III - CAS PARTICULIERS
NEANT.

Jouissance privative et précaire de certaines parties communes - Lorsque plusieurs lots privés se trouvent être la propriété de la même personne et certaines parties communes sont exclusivement destinées à fournir un accès à ces lots privés, leur propriétaire a la faculté d'utiliser à titre privé lesdites parties communes. Il a, d'autre part, la faculté d'établir à ses frais une séparation, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires (notamment en matière de sécurité), et d'en informer le syndic au préalable; ce dernier prescrira les caractéristiques des travaux à réaliser.

Il est précisé que ces parties communes ne sont attribuées à ce propriétaire qu'à titre d'usage exclusif temporaire, et conservent leur statut de parties communes.

Cette attribution est faite à titre précaire et ne dure qu'aussi longtemps que les lots privés sont réunis dans la même main.

Cette attribution n'entraîne aucune augmentation des charges pour les lots concernés.

Lorsque la situation juridique en considération de laquelle cette attribution a été faite au propriétaire des lots concernés vient à cesser, celui-ci est tenu de remettre, à ses frais, les lieux en l'état afin de rétablir l'accès de chacun des lots par les parties communes concernées.

B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privées d'un lot 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, et pour autant que les choses énumérées existent en fait.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros œuvres qui sont parties communes ;
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes ; toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne.
- les plafonds en plâtre et leurs latis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc...).
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.
- les abat-jour, jalousies.
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.)
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur.
- les sonneries et installations téléphoniques.
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs) les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot.
- les vitrages, glaces, miroirs et velux.
- les châssis à tabatière.
- la peinture des choses privées.
- les papiers, tentures et décors.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre locaux, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privées sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

C - DIVISION EN LOTS

La division par lots de l'immeuble est établie dans l'état descriptif de division établi au présent acte. L'immeuble est divisé en CENT TREIZE LOTS (113) lots, numérotés de:

- UN (1) à CENT TREIZE (113).

Il est précisé que la désignation des parties privatives comprises dans chaque lot, ainsi que leur situation dans l'immeuble, ont été établies par référence aux plans de division qui sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

La référence au plan ci-dessus est exclusive de toute autre numérotation ou identification, et notamment de celles pouvant être apposée par la suite sur la porte des locaux ou de certains d'entre eux.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

A - GENERALITES

L'immeuble sera soumis pour l'usage des parties communes et des parties privatives aux règles de jouissance ci-après énoncées.

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard tant du syndicat que de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement, dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

B - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné, sous les conditions énoncées ci-après, à l'usage de résidence de tourisme en meublé avec services de para-hôtellerie.

C - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

I - 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 de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

II - OCCUPATION

Les locaux seront exclusivement destinés à usage de résidence en meublé avec services de para-hôtellerie.

Il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs. Les activités commerciales y sont formellement interdites.

En outre, il est précisé que tant que l'auteur du présent règlement, qui destine l'ensemble immobilier à la vente par fractions, n'aura pas vendu tous les lots de copropriété, il aura la faculté d'installer et d'exploiter un bureau de vente dans un (ou plusieurs) des lots non encore vendus, ainsi que d'aménager un appartement témoin, d'installer un bureau de vente préfabriqué sur les parties communes extérieures, et d'apposer tous panneaux publicitaires dans les parties communes.

III - LOCATION

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Spécialement, l'ensemble des lots seront donnés à bail commercial au profit d'une personne gestionnaire, autorisée à consentir toutes sous-location et assumant les services et prestations para-hôtelières.

A cet égard, le gestionnaire par lui-même et ses fournisseurs et prestataires de services est autorisé à céder dans l'immeuble afin d'assurer les services et prestations para-hôtelières ainsi que tous autres services usuels en matière de para-hôtellerie.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Il restera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

IV - PARKINGS

Les parkings ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

V - HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée des appartements, 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.

La pose des stores et fermetures extérieures 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.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

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.

VI - UTILISATIONS DES FENETRES, BALCONS ET TERRASSES

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni débris ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

VII - BALCONS - LOGGIAS - TERRASSES - NEANT.

VIII - OBLIGATIONS DE VOISINAGE

Les copropriétaires ou occupants ne devront pas causer à la collectivité des désagréments excédant les inconvénients normaux du voisinage, notamment les bruits, les odeurs, la chaleur, les vibrations, les appareils et instruments divers ou animaux.

IX - ANIMAUX

Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

X - ANTENNES

Une antenne collective de radio et de télévision sera installée sur le toit de l'immeuble et chaque appartement y sera raccordé.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles est déconseillé et ne pourront être installées qu'aux endroits définis par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, de manière à ne pas nuire à l'harmonie de l'immeuble.

XI - ENSEIGNES - PLAQUES

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite à l'exception de celles nécessaires à la gestion et commercialisation de la résidence de tourisme.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière.

Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

En outre, il est précisé que l'auteur du présent règlement, qui destine l'ensemble immobilier à la vente par fractions, aura aussi la faculté, tant que les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'il jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

XII - REPARATIONS 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.

Notamment, les propriétaires des lots situées en sous-sol des bâtiments de l'ensemble immobilier devront supporter sans indemnité, le passage en sous-face des plafonds ou le long des murs, de toutes canalisations qui se révéleraient, lors de la réalisation des travaux, nécessaires à la desserte des bâtiments (notamment canalisations d'évacuation eaux usées et eaux pluviales). Toutefois, le passage de telles canalisations ne devra pas rendre difficile ou impossible l'utilisation du local conformément à sa destination.

Ils devront supporter, également sans indemnité, l'exécution de tous travaux d'entretien ou de réparation nécessaires aux dites canalisations.

XIII - TRANSFORMATIONS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite de la législation en vigueur, modifier comme bon lui semble la distribution des locaux lui appartenant. Ces travaux devront être exécutés sous le contrôle du syndic et de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, dont il ne pourra modifier l'aspect extérieur. Sa responsabilité sera engagée du fait des dégradations causées par lesdits travaux.

En outre, la société réalisatrice se réserve le droit, lors de l'exécution des travaux de construction de l'immeuble, de modifier l'emplacement initialement prévu sur les plans des réseaux, canalisations, ou gaines, parties communes, situés à l'intérieur des parties privatives, ou d'implanter les réseaux, canalisations ou gaines non prévus initialement, sans que les propriétaires concernés puissent prétendre à une indemnité quelconque à ce titre.

XIV - LIBRE ACCES

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement 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 sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

XV - ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIES

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 produirait, 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.

XVI - RAMONAGE

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

XVII - 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.

XVIII - RESPONSABILITE

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 également responsable.

D - USAGE DES PARTIES COMMUNES

I - PRINCIPES

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 dans les termes de l'article ci-dessous.

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'équipement commun.

II - ENCOMBREMENT

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 nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

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.

III - CIRCULATION ET STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Le garage des véhicules ne devra être effectué que dans les locaux ou endroits prévus à cet effet.

Les copropriétaires seront responsables de l'usage qu'ils feront ou laisseront faire du moyen éventuellement mis à leur disposition (clef, carte magnétique, etc...) pour permettre l'accès d'automobiles à l'intérieur de la copropriété ou d'un bâtiment. En conséquence, tout copropriétaire dont la voiture personnelle ou celle d'un de ses enfants, parents, conjoints ou visiteurs se trouvera en stationnement hors de la ou des places qui lui seront attribuées, sera à première réquisition du syndic, passible d'une pénalité de CINQUANTE EURS (susceptible d'être augmentée par décision de l'assemblée générale) au profit du syndicat.

La circulation des véhicules à l'intérieur de la copropriété devra s'effectuer à une vitesse très réduite. L'utilisation d'un avertisseur est interdite, sauf à l'approche d'un danger.

IV - LIVRAISONS

Les livraisons dans l'ensemble immobilier de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

V - HYGIENE

Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

VI - LUTTE CONTRE L'INCENDIE

La fourniture et la pose de matériel d'incendie éventuellement réclamées par les pompiers et non prévues au permis de construire sera à la charge du syndicat.

VII - HARMONIE DE L'IMMEUBLE

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, sous réserve de ce qui est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En outre, Il est précisé que l'auteur du présent règlement de copropriété, qui destine l'immeuble à la vente par fractions, aura aussi la faculté, tant que les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'il jugera utiles à la commercialisation des lots.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires 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 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 nuisances aux autres copropriétaires.

VIII - TROUBLES DE JOUISSANCE

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.

IX - ENTRETIEN - CARENCE

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 aux 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.

X - RESPONSABILITE

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.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

A - SYNDICAT

I - FONCTIONNEMENT

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

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme d'un syndicat coopératif régi par la loi du 31 décembre 1985.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967. Il a pour dénomination :

"SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE LE MOULIN DE VAUX"

Son siège est à MONTPELLIER (34) 148, rue Marius Carrieu.

Le syndicat prendra naissance, lors de l'achèvement de l'immeuble, dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

II - COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation des biens dont il a la charge, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 p.100 au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.

Le président du Tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.

B - 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 les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic 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.

I - CONVOCATIONS

Les convocations sont adressées 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, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des 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, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, 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.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation du l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

II - REPRESENTATION

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera régie par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

III - TENUE DES ASSEMBLEES

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant qui possèdent ou représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété.

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, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

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 des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

IV - DROIT DE VOTE

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n° 65-537 du 10 juillet 1965.

V - MAJORITE ET UNANIMITE

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, dans leur rédaction actuelle, étant précisé ce qui suit :

1 - Majorité de droit commun prévu à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965: majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété, s'il n'en est pas décidé autrement par le présent règlement aux alinéas ci-dessous.

2 - Majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 : majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés).

Celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article 24 précité de la loi du 10 juillet 1965, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminé, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés par la présente disposition, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'État, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

h) La pose, dans les parties communes des canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives et d'un ou plusieurs réseaux câblés collectifs permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

k) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier.

l) La décision de constituer des provisions spéciales, soumise par le syndic lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

m) La décision d'installer des compteurs d'eau froide divisionnaires.

Observation faite que, en application de l'article 25-1, alinéa 1^{er}, nouveau, de la loi du 10 juillet 1965, lorsque, la majorité absolue n'ayant pu être atteinte, le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut alors adopter la résolution à la majorité simple de l'article 24 en procédant immédiatement un à un second vote.

Si en revanche, le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée devra alors être convoquée; cette deuxième assemblée pourra statuer à la majorité simple de l'article 24, à la condition d'être convoquée dans un délai maximum de trois mois (art. 25-1, alinéa 2, nouveau, Loi du 10 juillet 1965).

En outre, l'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat peut être décidée à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à celle de l'article 25-1 (art. 17-1, alinéa 3, nouveau, loi du 10 juillet 1965).

3 - Majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par loi du 31 décembre 1985 et par la loi du 13 décembre 2000 : Majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix.

Cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, à savoir:

a) Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article ci-dessus (d)

b) La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Les travaux immobiliers définis au Chapitre 6 du présent règlement.

d) Les travaux immobiliers comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux paragraphes e, g, h, i, j et m de l'article précédent.

Toutefois les travaux visés à l'alinéa "d" ci-dessus, à défaut d'avoir été approuvés par la majorité des membres du syndicat représentant les 2/3 des voix, pourront être décidés à la simple majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés, dès lors qu'ils auront été approuvés lors d'une précédente assemblée par la majorité des membres du syndicat représentant les 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés.

En outre, en application de l'article 81-9° de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les décisions de céder des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble à l'Etablissement public national chargé de favoriser la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux par l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative au pacte de relance pour la ville, sont prises à la double majorité qualifiée prévue à l'article 26, alinéa 1^{er}, ci-dessus,

4 - Décisions requérant l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :

- décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, à l'exception de celles consenties à l'Etablissement public national chargé de favoriser la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux par l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative au pacte de relance pour la ville, ces dernières cessions étant prises à la double majorité qualifiée prévue à l'article 26, alinéa 1^{er}, ci-dessus, en application de l'article 81-9° de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains;

- modifier la répartition des tantièmes de copropriété,

- imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété, sauf en ce qui concerne les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, qui peuvent être décidés par l'assemblée générale à la double majorité qualifiée prévue à l'alinéa 1^{er} de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965,

- décider les surélévations ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux privatifs.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

VI - VOTES PARTICULIERS

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement commun seulement à certains des copropriétaires, 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 aux dites dépenses.

VII - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de cette assemblée.

Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

C - SYNDIC

I - NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Il est rééligible.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Le syndic peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires.

L'assemblée générale fixera sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2 du décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

En cas de vacance d'emploi, le conseil syndical prendra toutes les mesures provisoires de gestion en attendant la réunion de l'assemblée générale qu'il convoquera. Le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés dans les conditions de l'article 30 du décret du 17 mars 1967.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans les délais et conditions fixés à l'article 18-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, les fonds disponibles, la situation de trésorerie, et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif, la société requérante aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement de copropriété et se réserve la faculté de déléguer sa fonction de syndic provisoire au syndic professionnel de son choix.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

II - ATTRIBUTIONS

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat.

A ce titre, il est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence,
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice,
- D'établir le budget prévisionnel du syndicat et de le soumettre au vote de l'Assemblée Générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat, ainsi que la situation de la trésorerie du syndicat,
- de soumettre au vote de l'Assemblée Générale lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Il en a la signature pour y déposer ou retirer des fonds, signer et acquitter les chèques.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les paragraphes ci-après.

1) Pouvoirs de gestion et d'administration

Entretien - Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est, d'autre part, rappelé que l'assemblée générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Carnet d'entretien - Le syndic établira et tiendra à jour un carnet d'entretien de l'immeuble objet des présentes. Ce carnet, dont le contenu est fixé par le décret n° 2001-477 du 30 mai 2001, devra être porté à la connaissance de tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot, qui en fera la demande.

Personnel - Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Surveillance - Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires.

Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeuble.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

Tenue des documents de la copropriété - Mise à jour - Archives - Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires de droits de nue-propriété ou d'usufruit ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical, un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fera connaître immédiatement au président du conseil syndical, les modifications qu'il y aura lieu d'apporter à cette liste.

Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié n° 67-223 du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

Comptabilité - Le syndic doit, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic dispose d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'assemblée générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l'assemblée sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus, son mandat sera nul de plein droit ; toutefois, les actes que le syndic aurait passés avec des tiers de bonne foi demeureront valables.

Le syndic aura la signature pour déposer ou retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

De plus, le syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision de l'assemblée est prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Convention avec le syndicat - Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents et alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

2) Pouvoirs d'exécution et de représentation

Pouvoirs d'exécution - Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967, ainsi que du privilège du bailleur prévu par l'article 2102-1° du Code Civil.

En outre, les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Nouveau Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement desdites créances.

Représentation - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

Néanmoins, l'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

D - CONSEIL SYNDICAL

I - CONSTITUTION

Nomination - Révocation - En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé d'au moins trois membres.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la Loi n° 84-595 du 12 Juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils sont rééligibles et peuvent 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, 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.

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe.

Délibérations - Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur seront remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (expert-comptable, conseil juridique, architecte...), ainsi que les frais de fonctionnement de ce conseil, sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

II - MISSION

Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndic, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégation que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

A - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES

I - DEFINITION

Les charges communes à tous les copropriétaires comprennent, et pour autant qu'elles existeront en fait :

1- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes générales de l'ensemble 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.

2- Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes générales de l'ensemble immobilier.

3- Les salaires du concierge avec leurs avantages en nature (logement, parking, chauffage, éclairage) et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'ensemble immobilier, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

4- Les primes d'assurances souscrites par le syndicat, sauf s'il s'agit de polices spéciales.

5- Les frais de réfection, remplacement et entretien de toutes les canalisations et réseaux divers jusqu'à leur point d'affectation spéciale à un corps de bâtiment.

6- Les frais d'entretien et de réfection des accès et de leurs équipements, de l'éclairage, dans la mesure où ils constituent des parties communes générales à tous les copropriétaires.

7- Les frais de gestion de la copropriété.

8- Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparation ou de réfection s'appliquant aux choses communes à tous les copropriétaires.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

II - REPARTITION

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts des parties communes générales comprises dans chaque lot, conformément à la répartition figurant dans le tableau récapitulatif ci-annexé.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

B- CHARGES COMMUNES AUX COPROPRIÉTAIRES D'UN MÊME BÂTIMENT

I - DEFINITION

Les charges communes particulières à chaque bâtiment comprendront, et pour autant qu'elles existeront en fait :

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties les parties communes particulières audit bâtiment.
- Les honoraires du syndic, de l'architecte de l'immeuble et des hommes de l'art pour les travaux intéressant les parties communes particulières audit bâtiment.
- Les avantages et rémunérations éventuellement dus aux personnes chargées de la surveillance et de l'entretien s'ils ne font pas partie des charges communes générales.
- Les primes d'assurance souscrites par le syndicat pour le bâtiment, ses aménagements et services communs.
- les frais de réfection, remplacement et entretien de toutes les canalisations et réseaux divers, depuis leur point d'affectation spéciale audit bâtiment.
- les frais d'éclairage, de consommation d'eau pour le service des parties communes du bâtiment, telles qu'entrées, couloirs, paliers, espaces verts.
- Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction afférents audit bâtiment, tels que :
 - . les frais de réparation de toute nature, grosse ou menues, à faire aux gros murs (sauf l'intérieur des locaux privés), aux couvertures, aux canalisations et réseaux divers, tuyaux du tout à l'égout, conduits d'écoulement des eaux pluviales, des eaux ménagères usées (sauf toutefois pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou local privé), portes d'entrée ou vestibules, escaliers des étages, couloirs et corridors communs, locaux destinés aux services communs.
 - . les frais de ravalement des cages d'escaliers et de leurs paliers.
- Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparation ou de réfection s'appliquant aux choses communes du bâtiment.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

II - REPARTITION

Les charges précédemment définies seront réparties entre les copropriétaires des locaux composant chaque bâtiment et chaque cage d'escalier ou entrée conformément au tableau de répartition qui est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

C - DÉPENSES D'EAU FROIDE

I - DEFINITION

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque lot.

II - REPARTITION

Ces charges ne seront considérées comme charges spéciales que si des compteurs individuels sont installés dans les locaux privés.

Jusqu'à l'installation des compteurs individuels dans la totalité des lots, les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

Après l'installation des compteurs individuels, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à sa consommation d'eau indiquée par le compteur individuel installé dans son local, quelque que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur individuel.

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 charges générales.

D - CAS PARTICULIERS : BALCONS, LOGGIAS, TERRASSES NEANT.

E - DIVERS

I - CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir à ses frais exclusifs au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement qui s'avèreraient nécessaires de tout de ce qui constituera sa propriété privée.

Il sera également tenu de l'entretien, des menues réparations à faire à toutes cloisons mitoyennes ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourrait personnellement contracter à raisons des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissement qu'il pourra apporter à ses locaux et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de locations, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

II - CLOISONS MITOYENNES

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs (qui font l'objet d'une mitoyenneté) seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros œuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes aux copropriétaires d'un même bâtiment et seront réparties conformément à ce qui est dit ci-dessus au paragraphe "B- CHARGES COMMUNES AUX COPROPRIÉTAIRES D'UN MÊME BATIMENT".

III - RECONSTRUCTION PARTIELLE

Sous réserve de l'application des dispositions des clauses figurant sous le titre "Travaux immobiliers - Amélioration" ci-après, les travaux de toute nature et notamment de reconstruction qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient supportés que par le ou les propriétaires intéressés.

En contrepartie, ceux-là seuls bénéficieraient des indemnités éventuellement versées par les compagnies d'assurances au titre des locaux détruits.

IV - REPRISE DES VESTIGES

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

V - DEPENSES AFFERENTES AUX PARTIES PRIVATIVES

Les frais de toute nature concernant les parties privatives d'un lot, son usage ou son utilité, seront supportés par le propriétaire de ce lot.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux charges de réfection de ces parties communes dans les proportions indiquées au présent règlement de copropriété.

F - RÈGLEMENT DES CHARGES

I - Un budget prévisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer les conséquences de cette défaillance.

IV - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

V - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

VI - Aggravation des charges - Les copropriétaires qui aggraveraient par leurs fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnées.

Il pourra en être notamment ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations.

VII - Solidarité - Sont solidairement tenus au paiement des charges vis à vis du syndicat :

- le nu-propriétaire et l'usufruitier;
- les indivisaires en cas d'indivision de la propriété d'un lot.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

A - OPPOSABILITÉ ET COMMUNICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

I - opposabilité

L'état descriptif de division, le règlement de copropriété et les modificatifs qui pourraient y être apportés seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particuliers des copropriétaires.

Les documents non publiés seraient opposables auxdits ayants cause qui, après en avoir pris connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

II - COMMUNICATION

Tout acte conventionnel constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, devra mentionner expressément que le nouveau propriétaire ou titulaire du droit a eu, préalablement, connaissance de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des actes modificatifs publiés ou non.

En outre, le disposant devra exiger l'adhésion du nouveau propriétaire ou titulaires des droits cédés aux obligations susceptibles de résulter des documents non publiés.

B - MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ

I - CONTRIBUTIONS AUX CHARGES

Mutation entre vifs

Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndicat, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire 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.

Mutation par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndicat, dans les deux mois du décès, 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 ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndicat devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

II - FORMALITES

Information des parties

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

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

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat,

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

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

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsque est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndicat adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Droit d'opposition au paiement du prix

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndicat ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndicat de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndicat pourra former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite

ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndic mise en œuvre du privilège immobilier spécial prévu à l'article 2103 du Code civil.

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

C - HYPOTHÈQUES

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions énoncées ci-après au paragraphe "ASSURANCES - IV - Indemnités en cas de sinistre". Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues audit paragraphe et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L.121-13 du Code des Assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions ci-après énonçant notamment que dans cette hypothèse, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndic au règlement des dépenses entraînées par les travaux, ainsi qu'il sera précisé ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

D - ASSURANCES

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndic à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires, proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

I - NATURE DES ASSURANCES

Le syndic sera assuré contre les risques suivants :

1° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux).

2° - Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

3° - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndic doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

II - DECISIONS RELATIVES AUX ASSURANCES

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, 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 décisions prises.

III - RISQUES LOCATIFS

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

IV - INDEMNITES EN CAS DE SINISTRE

En cas de survenance d'un sinistre dans la copropriété, il conviendra de distinguer selon les origines du sinistre :

1°) Pour les sinistres sans lien avec la construction de l'immeuble :

Le syndic représentera les copropriétaires auprès de la compagnie d'assurances. Ce sinistre peut être total ou partiel :

a) Sinistre total ou partiel :

En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent la partie sinistrée de l'immeuble, peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires la reconstruction du bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien du bâtiment ayant subi des dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses de ces travaux.

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par priorité à la reconstruction.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions concernant les améliorations, additions de locaux privatifs et les affouillements sont applicables dans les conditions mentionnées ci-après.

b) Reconstruction :

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :

* Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions du paiement de sa reconstruction seront arrêtées par l'assemblée générale, à la majorité des propriétaires intéressés.

* En cas de non paiement par un copropriétaire des sommes dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes et les intérêts au taux légal en matière civile courront de plein droit à partir des échéances fixées.

* Les résolutions de l'assemblée générale ayant décidé la reconstruction et ses modalités seront notifiées par le syndic dans les huit jours de l'assemblée aux propriétaires non présents ni représentés et à ceux qui auront voté contre la reconstruction.

A partir de cette notification, les propriétaires à qui elle aura été faite auront la faculté, pendant un délai de deux mois, de présenter un cessionnaire de leurs droit qui prendrait l'engagement de participer à la reconstruction à leur place.

En cas de cession, celle-ci sera soumise à l'agrément de l'assemblée générale; si elle est agréée, le cédant sera dégagé de toutes obligations dans la reconstruction. Si elle n'est pas agréée, la cession n'en sera pas moins valable, mais le cédant restera solidairement responsable vis à vis des copropriétaires, du paiement par le cessionnaire de sa part contributive dans les dépenses de reconstruction. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, non comprises celles du cédant.

c) Non reconstruction :

Si, en cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent la partie sinistrée de l'immeuble décide, à la majorité des voix des copropriétaires, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

2°) Pour les sinistres dont l'origine tient à une malfection ou à un vice de construction :

a) Police DOMMAGES-OUVRAGES :

Conformément aux dispositions de la loi n°78-12 du 04 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, une police "Dommages-Ouvrages" sera souscrite par le maître de l'ouvrage.

Cette police bénéficie aux propriétaires successifs de l'immeuble, et assure la réparation des désordres de construction tant pour les parties privatives que communes pendant la durée de la garantie décennale.

De ce fait, les copropriétaires disposeront alors d'un recours direct contre la compagnie d'assurances, toute action judiciaire éventuelle devant être alors intentée directement contre la compagnie d'assurances et non contre la société réalisatrice.

La gestion des sinistres appartiendra au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes, et aux propriétaires en ce qui concerne les parties privatives.

Au cas où le syndic serait lié au constructeur au sens de l'article 28 du décret du 17 mars 1967, l'action à engager en présence d'un tel sinistre pourra être confiée par l'assemblée générale à un mandataire désigné par elle. Ce dernier devra tenir le syndic informé de ses actions.

b) Reconstitution de garantie après sinistre ;

Si l'assemblée générale des copropriétaires décidait éventuellement une reconstitution de garantie après sinistre, les primes exigibles à ce titre, pendant la durée de la garantie décennale, seront à la charge des copropriétaires.

c) Recouvrement :

Les copropriétaires donnent mandat au syndic de verser les sommes appelées au titre de l'assurance dommages-ouvrages par l'assureur tant en ce qui concerne les parties privatives que les parties communes et de les recouvrer en même temps que les charges de copropriété.

Les copropriétaires, en cas de transmission de l'immeuble assuré, s'engagent à notifier à l'assureur les noms et adresse des nouveaux propriétaires; cet engagement devra être repris par les propriétaires successifs dans les mutations intervenant jusqu'à l'expiration du délai de dix ans suivant la réception.

E - TRAVAUX IMMOBILIERS

I - AMELIORATIONS

Décisions - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité:

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Travaux entraînant accès aux parties privatives - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Paiement des travaux - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la Loi n° 65-554 du 10 Juillet 1965, ainsi conçues :

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée".

II - SURELEVATION - ADDITIONS

Décision - La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Préjudice - Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

F - 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 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.

Détachement d'éléments de lot - Division de lots - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

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

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Par dérogation à ce qui précède, la société SNC LE MOULIN DE VAUX aura, sans avoir à requérir aucune autorisation, la possibilité de modifier comme bon lui semblera la composition des lots non vendus, de les réunir ou de les subdiviser, à charge pour elle simplement d'en aviser le syndic si ces transformations sont postérieures à la livraison de l'immeuble. Ces modifications n'ouvriront droit à aucune indemnité d'aucune sorte pour les propriétaires des autres lots. De même, il pourra être établi par la société SNC LE MOULIN DE VAUX des communications entre parties privatives et parties communes, ou entre parties communes et bâtiments voisins, notamment à la demande des services de sécurité.

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

1° - Au syndic de la copropriété alors en fonction,

2° - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

G - MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes et, ce, dans les conditions de majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Les décisions prises dans le cadre de cette modification sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux-tiers des voix.

H - POURSUITES ET CONTESTATIONS - OBLIGATION D'EXÉCUTION - SANCTION

Un extrait de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, rappelant textuellement toutes les conditions du présent règlement, sera délivré à chaque copropriétaires sur sa demande et à ses frais.

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété sera obligatoire pour chaque acquéreur, ses ayants droit futurs et ses locataires ou occupants.

I - POURSUITES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées, une actions tendant au paiement de tous dommages-intérêts ou astreintes pourra être intentée, au nom des copropriétaires, par le syndic.

Il sera passé à l'exécution de l'action intentée au cas où le trouble causé n'aurait pas cessé dans la huitaine du jour où le propriétaire fautif aura été mis en demeure de faire cesser ce trouble par lettre recommandée avec accusé réception, ou par toutes significations ou actes extrajudiciaires; la mise en demeure donnera copie de la délibération de l'assemblée générale autorisant le syndic à poursuivre l'action intentée.

Au cas où le fautif de troubles serait un locataire, celui-ci ne pouvant être personnellement mis en cause par les autres propriétaires, l'action sera intentée contre le propriétaire, quitte à celui-ci d'exercer un recours contre on locataire, s'il y a lieu, et de l'appeler en garantie dans toute instance s'il le juge opportun.

Le syndic touchera seul, sur simple quittance, le montant des dommages-intérêts ou astreintes auxquels l'un des copropriétaires aurait été condamné. Au cas où la condamnation serait prononcée à titre pénal, c'est à dire sans qu'il y ait eu de préjudice purement matériel à réparer, les fonds seront répartis entres les copropriétaires, à l'exception de celui ou ceux qui auraient été condamnés, dans la proportion de leurs droits de propriété aux choses communes.

II - CONTESTATIONS

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la Loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai précité, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application du paragraphe ci-dessus intitulé "Améliorations".

I - RÉGIME TRANSITOIRE

Les dispositions de ce paragraphe annulent et remplacent, pendant le temps où elles sont applicables, celles qui sont indiquées ci-dessus et qui leur seraient éventuellement contraires.

I - ADMINISTRATION PROVISOIRE DE LA COPROPRIETE

A compter du jour de la première occupation après livraison des locaux et pendant un an au maximum, sauf renouvellement par l'assemblée générale qui se tiendra au plus tard à l'expiration de ce délai, les fonctions de syndic provisoire seront assurées par la société SNC LE MOULIN DE VAUX, ou toute autre personne physique ou morale qu'il plaira à cette société de se substituer.

II - POINT DE DEPART DES CHARGES

Le syndicat assurera le paiement des factures nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété à compter de la première livraison.

Chaque copropriétaire sera redevable de sa quote-part dans les charges communes et particulières à partir de la date à laquelle la société lui aura notifié que ses locaux sont à sa disposition.

Jusqu'à là la société assurera le paiement des charges correspondant aux lots non mis à la disposition des acquéreurs ou invendus.

La société de construction ne sera redevable d'aucune charge pour les lots non construits ou en cours de construction.

III - PAIEMENT DES CHARGES

Pour assurer le démarrage de la copropriété, le syndic provisoire demandera aux copropriétaires, dès leur entrée dans les lieux, d'effectuer des versements dont le montant sera fixé forfaitairement, et qui représentent des provision sur les charges de la copropriété.

D'autres appels de fonds sur les mêmes bases seront envoyés aux copropriétaires autant que de besoin tant que l'assemblée générale n'aura pas été réunie pour arrêter un budget prévisionnel.

A l'issue de la période transitoire, le compte exact des dépenses engagées sera arrêté et le compte de chaque copropriétaire sera régularisé en fonction de son ou de ses versements provisionnels d'une part, et de sa quote-part dans les différentes catégories de charges d'autre part.

IV - MODIFICATIONS

La société réalisatrice est habilitée irrévocablement à modifier la désignation initiale des lots, leur composition, leur destination, la répartition des parties communes et des charges, sauf en ce qui concerne

les lots vendus, sans avoir à requérir les autorisations prévues par le présent règlement, qui ne lui sera pas opposable sur ce point jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans après la délivrance du certificat de conformité.

J - DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R.238-38 du Code du Travail, le représentant de la "Société LE MOULIN DE VAUX" déclare que l'opération de construction de l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de la Loi n°93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence, il s'oblige :

- A remettre au notaire soussigné un exemplaire du Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage qui lui sera remis par le Coordonnateur lors de la réception de l'ouvrage.
- A remettre au syndic de la copropriété une copie de ce dossier.

IL EST PRÉCISÉ que, lors de la mutation (entre vifs ou par décès, à titre gratuit ou à titre onéreux) du bien acquis, le propriétaire de lots aura l'obligation de remettre ce dossier à son propre acquéreur.

K - DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le comparant déclare:

- Que l'immeuble objet des présentes dans son état actuel, a fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 01 juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96.97 du 07.02. 1996 modifié.

En conséquence, et conformément aux dispositions du décret N°2002.839 du 03 mai 2002, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation de l'état de conservation de ces matériaux et produits a été dressé et demeure annexé à l'acte de vente sus-analysé du 08 novembre 2002.

- Que le constat sus-visé consiste en un rapport technique établi le 07 novembre 2002 par Monsieur GUEGNOT, géomètre expert, dont il résulte ce qui suit littéralement rapporté:

"Le présent constat est limité aux matériaux et produits accessibles sans travaux destructibles (du fait de leur ou de la présence de revêtement). A la date d'inspection, il n'a été relevé aucun matériau et produit contenant de l'amiante visé à l'article 10.1 alinéa 1 du décret N)96.97 du 07 février 1996."

L - TERMITES

L'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi N°99.471 du 08 juin 1999.

M - LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le comparant déclare que l'immeuble objet des présentes dans son état actuel est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par le préfet du département.

Conformément aux dispositions de l'article L 32.5 du code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb a été établi par le cabinet ALIZE à VAUGRINEUSES (91), 15, rue du Bois d'Arbeau, le 06 novembre 2002, soit depuis moins de un an.

Cet état a fait apparaître un risque d'accessibilité au plomb dans ledit immeuble.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques de ETAMPES (Essonne), 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 représentant de la "Société SNC LE MOULIN DE VAUX", ès-qualité, 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

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la société SNC LE MOULIN DE VAUX.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu, en France Métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

- TITRE II -

- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

L'immeuble a pour assiette différentes parcelles de terrains situées sur le territoire de la commune de AUVERS SAINT GEORGES (Essonne) lieudit "Usine de Vaux"

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

- Section AD numéro 191 lieudit "Gravelle" pour une contenance de 20 a 00 ca.*
 - Section AD numéro 166 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 22 a 70 ca.*
 - Section AD numéro 169 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 94 ca.*
 - Section AD numéro 172 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 29 a 92 ca.*
 - Section AD numéro 173 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 02 a 35 ca.*
 - Section AD numéro 174 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 20 a 00 ca.*
 - Section AD numéro 175 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 05 a 95 ca.*
- Soit une contenance cadastrale totale de 01 ha 01 a 86 ca.*

L'immeuble est divisé en CENT TREIZE LOTS (113) lots, numérotés de UN (1) à CENT TREIZE (113).

◆ AU REZ DE CHAUSSEE

LOT NUMERO UN (01) (numéro 2 et 4 du plan) :

Ce lot comprend:

- Un studio pour le gardien comprenant une salle d'eau avec coin cuisine.
- Des locaux service à savoir:
 - * espace fitness,
 - * espace web,
 - * cafétéria,
 - * laverie,
 - * bar,
 - * local techniques,
 - * toilettes.

Et les 64/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (02) (numéro 3 du plan) :

Un appartement de type 4 composé, un hall, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec salle d'eau et wc, salle de bains, d'une surface de 176 m2.

Et les 64/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (03) (numéro 1 du plan) :

Un appartement de type 5 composé d'un séjour, salle à manger, cuisine, quatre chambres dont trois avec salle d'eau-wc, une salle de bains, un hall, d'une surface habitable de 235 m2.

Et les 76/1.000èmes des parties communes générales.

◆ AU PREMIER ETAGE

LOT NUMERO QUATRE (4) (numéro 11 du plan) :

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.

Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ (5) (numéro 12 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.

Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX (6) (numéro 13 du plan) :

Un appartement de type 1 composé d'un séjour-cuisine, salle de bains avec wc d'une surface habitable de 29 m2.

Et les 12/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT (7) (numéro 14 du plan) :

Un appartement de type 2 composé d'un séjour +cuisine, chambre, salle de bains+wc, placards, d'une surface habitable de 42 m2.

Et les 18/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT (8) (numéro 15 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.
Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (9) (numéros 16 du plan) :

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.
Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

◆ AU DEUXIEME ETAGE**LOT NUMERO DIX (10) (numéro 21 du plan) :**

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.
Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO ONZE (11) (numéro 22 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.
Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12) (numéro 23 du plan) :

Un appartement de type 1 composé d'un séjour-cuisine, salle de bains avec wc d'une surface habitable de 29 m2.
Et les 12/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TREIZE (13) (numéro 24 du plan) :

Un appartement de type 2 composé d'un séjour +cuisine, chambre, salle de bains+wc, placards, d'une surface habitable de 42 m2.
Et les 18/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14) (numéro 25 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.
Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUINZE (15) (numéro 26 du plan) :

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.
Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

◆ AU TROISIEME ETAGE**LOT NUMERO SEIZE (16) (numéro 31 du plan) :**

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.
Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX SEPT (17) (numéro 32 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.
Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX HUIT (18) (numéro 33 du plan) :

Un appartement de type 1 composé d'un séjour-cuisine, salle de bains avec wc d'une surface habitable de 29 m2.
Et les 12/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX NEUF (19) (numéro 34 du plan) :

Un appartement de type 2 composé d'un séjour +cuisine, chambre, salle de bains+wc, placards, d'une surface habitable de 42 m2.
Et les 18/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20) (numéro 35 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.

Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) (numéro 36 du plan) :

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.

Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

◆ AU QUATRIEME ETAGE

LOT NUMERO VINGT DEUX (22) (numéro 41 du plan) :

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.

Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23) (numéro 42 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.

Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) (numéro 43 du plan) :

Un appartement de type 1 composé d'un séjour-cuisine, salle de bains avec wc d'une surface habitable de 29 m2.

Et les 12/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25) (numéro 44 du plan) :

Un appartement de type 2 composé d'un séjour+cuisine, chambre, salle de bains+wc, placards, d'une surface habitable de 42 m2.

Et les 18/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SIX (26) (numéro 45 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.

Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SEPT (27) (numéro 46 du plan) :

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.

Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

◆ AU CINQUIEME ETAGE

LOT NUMERO VINGT HUIT (28) (numéro 51 du plan) :

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.

Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT NEUF (29) (numéro 52 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.

Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE (30) (numéro 53 du plan) :

Un appartement de type 1 composé d'un séjour-cuisine, salle de bains avec wc d'une surface habitable de 29 m2.

Et les 12/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) (numéro 54 du plan) :

Un appartement de type 2 composé d'un séjour+cuisine, chambre, salle de bains+wc, placards, d'une surface habitable de 42 m2.

Et les 18/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) (numéro 55 du plan) :

Un appartement de type T3b composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 60 M2.

Et les 25/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) (numéro 56 du plan) :

Un appartement de type T3a composé d'un séjour-cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, d'une surface habitable de 56 M2.

Et les 24/1.000èmes des parties communes générales.

◆ AU SIXIEME ETAGE

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) (numéro 61 du plan) :

Un appartement de type 2 composé d'un séjour +cuisine, chambre, salle de bains+wc, placards, d'une surface habitable de 40 m2.

Et les 17/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35) (numéro 62 du plan) :

Un appartement de type 1, composé d'un séjour avec coin cuisine, salle de bains + wc, dégagement, d'une surface habitable de 30 m2.

Et les 13/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36) (numéro 63 du plan) :

Un appartement de type 1, composé d'un séjour avec coin cuisine, salle de bains + wc, dégagement, d'une surface habitable de 20 m2.

Et les 8/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) (numéro 64 du plan) :

Un appartement de type 2 composé d'un séjour +cuisine, chambre, salle de bains+wc, placards, d'une surface habitable de 33 m2.

Et les 14/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) (numéro 65 du plan) :

Un appartement de type 1, composé d'un séjour avec coin cuisine, salle de bains + wc, dégagement, d'une surface habitable de 30 m2.

Et les 13/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) (numéro 66 du plan) :

Un appartement de type 2 composé d'un séjour +cuisine, chambre, salle de bains+wc, placards, d'une surface habitable de 40 m2.

Et les 17/1.000èmes des parties communes générales.

◆ A L'EXTERIEUR

LOT NUMERO QUARANTE (40) (numéro 1 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.

Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) (numéro 2 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.

Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) (numéro 3 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.

Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) (numéro 4 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.

Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) (numéro 5 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.

Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) (numéro 6 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.

Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) (numéro 7 au plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) (numéro 8 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) (numéro 9 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) (numéro 10 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE (50) (numéro 11 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) (numéro 12 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) (numéro 13 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) (numéro 14 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54) (numéro 15 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) (numéro 16 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) (numéro 17 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57) (numéro 18 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58) (numéro 19 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59) (numéro 20 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE (60) (numéro 21 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) (numéro 22 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) (numéro 23 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) (numéro 24 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) (numéro 25 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65) (numéro 26 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66) (numéro 27 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67) (numéro 28 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68) (numéro 29 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69) (numéro 30 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70) (numéro 31 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) (numéro 32 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) (numéro 33 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73) (numéro 34 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) (numéro 35 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75) (numéro 36 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76) (numéro 37 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77) (numéro 38 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78) (numéro 39 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79) (numéro 40 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT (80) (numéro 41 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81) (numéro 42 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) (numéro 43 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) (numéro 44 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84) (numéro 45 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85) (numéro 46 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86) (numéro 47 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87) (numéro 48 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) (numéro 49 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89) (numéro 50 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) (numéro 51 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91) (numéro 52 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) (numéro 53 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93) (numéro 54 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94) (numéro 55 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95) (numéro 56 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96) (numéro 57 du plan) :
Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97) (numéro 58 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98) (numéro 59 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99) (numéro 60 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT (100) (numéro 61 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT UN (101) (numéro 62 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DEUX (102) (numéro 63 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TROIS (103) (numéro 64 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104) (numéro 65 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQ (105) (numéro 66 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SIX (106) (numéro 67 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEPT (107) (numéro 68 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT HUIT (108) (numéro 69 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT NEUF (109) (numéro 70 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX (110) (numéro 71 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT ONZE (111) (numéro 72 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112) (numéro 73 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TREIZE (113) (numéro 74 du plan) :

Un parking situé à l'extérieur.
Et les 1 /1.000èmes des parties communes générales.

- TABLEAU RÉCAPITULATIF -

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n° 59-90 du 7 janvier 1959.

- ANNEXES -

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- ◆ - Extrait modèle K bis de la SNC LE MOULIN DE VAUX,
- ◆ - Pouvoir du représentant de la société SNC LE MOULIN DE VAUX.
- ◆ - Copie de la demande de permis de construire et des pièces et plans y annexés, savoir:
 - * plan de situation à l'échelle 1/100.000èmes,
 - * plan des parkings à l'échelle 1/500èmes,
 - * volet paysager,
 - * notice accessibilité PMR,
 - * notice sécurité incendie,
 - * plan coupes RDC,
 - * plan façades existantes,
 - * plan façade sud, à l'échelle 1/100ème,
 - * plan façade nord, à l'échelle 1/100^{ème},
 - * plan pignon ouest à l'échelle /100èmes,
 - * plan pignon est à l'échelle 1/100èmes,
 - * plan aménagement parking paysagé à l'échelle 1/200ème
 - * plan situation plan masse profil,
 - * plan masse existant,
 - * plans niveaux,
 - * plan masse projet (mise à jour parking)
- ◆ - Demande d'autorisation relative à la réalisation d'aires de stationnement.
- ◆ - Copie de l'arrêté du permis de construire.
- ◆ - Copie du procès-verbal de constat d'affichage du permis de construire en date du 27.08.2002, dressés par Maître Laetitia VESCOVALI, Huissier de Justice à LA FERTE ALAI.
- ◆ - Copie d'une lettre émanant de la Mairie de AUVERS SAINT GEORGES en date du 03.12.2002, attestant l'absence de recours contre le permis de construire.
- ◆ - Déclaration d'ouverture de chantier.
- ◆ - Tableaux des millièmes - Tableaux récapitulatifs, et des plans y annexés :
- ◆ - Plans de vente.
- ◆ - Notice descriptive établie conformément à l'arrêté du 10 mai 1968.
- ◆ - Garantie d'achèvement (article R 261.17 du CCH) fourni par LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES IMMOBILIERES, le 08.11.2002.
- ◆ - Attestation d'assurances "dommages ouvrage" et "responsabilité CNR", délivrée par la société des MUTUELLES DU MANS ASSURANCE, 36, rue de Châteaudun 75442 PARIS cedex 09, en date à PARIS, du 30.10. 2002.
- ◆ - Concernant la parcelle cadastrée section AD N°191 dépendant du lotissement dont il est question ci-dessus, il est annexé:
 - le plan de composition et parcellaire - plan d'implantation et de bornage du lotissement "Zone artisanale de SAINT FIACRE à l'échelle 1/200ème.
 - le plan de division du numéros 12 et 14 de la section AD à l'échelle 1/200^{ème}.
- ◆ - L'original de la note de renseignements d'urbanisme délivrée par Monsieur le Maire de la commune de AUVERS SAINT GEORGES, le 18 novembre 2002.
- ◆ - Attestation d'avancement des travaux délivrée par le cabinet OPTIBRIC, Maîtrise d'œuvre, 4, place de la Poste 34670 BAILLARGUES, le 25 novembre 2002.

DONT ACTE sur CINQUANTE CINQ (55) pages, contenant :

- Renvois : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés nuls : néant
- Lignes entières rayées nulles : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

SUIT LA TENEUR DE L'ANNEXE (TABLEAU Surfaces)

LE MOULIN DE VAUX

LE MOULIN DE VAUX

n° de lot de compteur	Descriptif et surfaces				
	N° lot au plan	étage	type	Surface (m ²) hab	Millièmes
1	1	RDC	PC	150	64,00
2	2	RDC	F4	150	64,00
3	3	RDC	F5	180	76,00
11	11	R+1	F3	56	24,00
12	12	R+1	F3	60	25,00
13	13	R+1	F1	29	12,00
14	14	R+1	F2	42	18,00
15	15	R+1	F3	60	25,00
16	16	R+1	F3	56	24,00
21	21	R+2	F3	56	24,00
22	22	R+2	F3	60	25,00
23	23	R+2	F1	29	12,00
24	24	R+2	F2	42	18,00
25	25	R+2	F3	60	25,00
26	26	R+2	F3	56	24,00
31	31	R+3	F3	56	24,00
32	32	R+3	F3	60	25,00
33	33	R+3	F1	29	12,00
34	34	R+3	F2	42	18,00
35	35	R+3	F3	60	25,00
36	36	R+3	F3	56	24,00
41	41	R+4	F3	56	24,00
42	42	R+4	F3	60	25,00
43	43	R+4	F1	29	12,00
44	44	R+4	F2	42	18,00
45	45	R+4	F3	60	25,00
46	46	R+4	F3	56	24,00
51	51	R+5	F3	56	24,00
52	52	R+5	F3	60	25,00
53	53	R+5	F1	29	12,00
54	54	R+5	F2	42	18,00
55	55	R+5	F3	60	25,00
56	56	R+5	F3	56	24,00
61	61	R+6	F2	40	17,00
62	62	R+6	F1	30	13,00
63	63	R+6	F1	20	8,00
64	64	R+6	F2	33	14,00
65	65	R+6	F1	30	13,00
66	66	R+6	F2	40	17,00
67	67		PKG EXT		1
68	68		PKG EXT		1
69	69		PKG EXT		1
70	70		PKG EXT		1
71	71		PKG EXT		1
72	72		PKG EXT		1
73	73		PKG EXT		1
74	74		PKG EXT		1
75	75		PKG EXT		1
76	76		PKG EXT		1
77	77		PKG EXT		1

no de lot de l'appt parcelle.	Descriptif et surfaces				
	N° lot sur plan	étage	type	Surface (m ²) hab	Millièmes
51	78		PKG EXT		1
52	79		PKG EXT		1
53	80		PKG EXT		1
54	81		PKG EXT		1
55	82		PKG EXT		1
56	83		PKG EXT		1
57	84		PKG EXT		1
58	85		PKG EXT		1
59	86		PKG EXT		1
60	87		PKG EXT		1
61	88		PKG EXT		1
62	89		PKG EXT		1
63	90		PKG EXT		1
64	91		PKG EXT		1
65	92		PKG EXT		1
66	93		PKG EXT		1
67	94		PKG EXT		1
68	95		PKG EXT		1
69	96		PKG EXT		1
70	97		PKG EXT		1
71	98		PKG EXT		1
72	99		PKG EXT		1
73	100		PKG EXT		1
74	101		PKG EXT		1
75	102		PKG EXT		1
76	103		PKG EXT		1
77	104		PKG EXT		1
78	105		PKG EXT		1
79	106		PKG EXT		1
80	107		PKG EXT		1
81	108		PKG EXT		1
82	109		PKG EXT		1
83	110		PKG EXT		1
84	111		PKG EXT		1
85	112		PKG EXT		1
86	113		PKG EXT		1
87	114		PKG EXT		1
88	115		PKG EXT		1
89	116		PKG EXT		1
90	117		PKG EXT		1
91	118		PKG EXT		1
92	119		PKG EXT		1
93	120		PKG EXT		1
94	121		PKG EXT		1
95	122		PKG EXT		1
96	123		PKG EXT		1
97	124		PKG EXT		1
98	125		PKG EXT		1
99	126		PKG EXT		1
100	127		PKG EXT		1
101	128		PKG EXT		1
102	129		PKG EXT		1
103	130		PKG EXT		1
104	131		PKG EXT		1

64

n° de loi de comp mètre	Descriptif et surfaces				Millièmes
	N° lot ou plan	étage	type	Surface (m ²) hab	
105	132		PKG EXT		1
106	133		PKG EXT		1
107	134		PKG EXT		1
108	135		PKG EXT		1
109	136		PKG EXT		1
110	137		PKG EXT		1
111	138		PKG EXT		1
112	139		PKG EXT		1
113	140		PKG EXT		1
					1000



Je soussigné Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, atteste que la présente copie hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

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 "MOULIN DE VAUX" inscrite au SIREN n°442 993 333 par la production de ses statuts régulièrement publiés.

Le soussigné, Maître BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, 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 45 pages.





Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DÈS HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
	2003 D N° 6510 ACRE	Date : 17/09/2003 Volume : 2003 P N° 3974
	B490	75,00
	Salaires : 15,00 EUR	Droits : 75,00 EUR

ACRE
DF 2F

ACTE MODIFICATI

A L'ACTE CONTENANT REGLEMENT DE
DESCRIPTIF DE DIVISION dressé par Maître Jean-Pierre BRINES, le 05
décembre 2002.

Concernant Le CHATEAU RESIDENCE « LE MOULIN DE VAUX » à
AUVERS SAINT GEORGES - Département de l'Essonne.

L'AN DEUX MILLE TROIS
Le VINGT DEUX JUILLET

Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé soussigné, membre de la Société
Civile Professionnelle dénommée "Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-
Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire
d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100) Hôtel du Poët,
Haut du Cours Mirabeau.

A reçu le présent acte en la forme authentique contenant MODIFICATIF AU
REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION à la
requête de :

La société dénommée "MOULIN DE VAUX", société en nom collectif au
capital de 1.500,00 Euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 148, rue
Marius Carrieu et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la ville de
MONTPELLIER sous le numéro B 442.993.333

Les statuts de ladite société ont été établis sous la forme sous seing privé en date
à MONTPELLIER, le 05 juillet 2002 régulièrement enregistrés à la recette des impôts
de MONTPELLIER SUD le 24 JUILLET 2002 bordereau 182 NUMERO 1.

Lesquels statuts mis à jour après réunion de l'assemblée générale ordinaire du 09
septembre 2002.

SI EN
OK

207

Laquelle société est représentée par Madame Catherine JOSEPH épouse de Monsieur Jean-Michel DICHE, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours Mirabeau, Hôtel du Poët,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Patrice CAVALIER, né le 02 juin 1969 à SETE (34) demeurant à MONTPELLIER (34000), 5, rue du Clos René,

Suivant procuration sous seing privé en date à MONTPELLIER, le 22 novembre 2002 dont l'original demeurera ci-annexé après mention.

Lequel Monsieur CAVALIER Patrice agissant en sa qualité de gérant de ladite société pour avoir été nommé à ses fonctions et ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 18 des statuts de ladite société.

La société SNC MOULIN DE VAUX agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes du IV du paragraphe I du chapitre 6.

Préalablement à l'acte modificatif objet des présentes, le requérant expose ce qui suit :

EXPOSE

A/ ASSIETTE :

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE AUVERS SAINT GEORGES (Essonne) lieudit "Usine de Vaux" (Moulin Harlé)

L'immeuble objet des présentes a pour assiette un bâtiment, précédemment à usage industriel avec terrain et dépendance attenantes, destiné à subir un rénovation lourde,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

Section AD numéro 166 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 22 a 70 ca.

Section AD numéro 169 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 94 ca.

Section AD numéro 172 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 29 a 92 ca.

Section AD numéro 173 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 02 a 35 ca.

Section AD numéro 174 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 20 a 00 ca.

Section AD numéro 175 lieudit "Moulin de Vaux" pour une contenance de 05 a 95 ca.

*Section AD numéro 191 lieudit "Gravelle" pour une contenance de 20 a 00 ca.
Soit une contenance cadastrale totale de 01 ha 01 a 86 ca.*

B/ - SUR LE LOTISSEMENT

L'immeuble cadastré section AD numéro 191 provient de la division d'une plus grande propriété cadastrée section AD numéro 154 pour une contenance de 89 a 22 ca qui formait le lot numéro A d'un lotissement ayant fait l'objet d'un dépôt de pièces établi par Maître DUPUY, notaire à ETAMPES, le 25 juin 1992 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de ETAMPES, le 29 juillet 1992 volume 1992P N°3063.

C/ ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la société LE MOULIN DE VAUX , comparante aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de:

La société dénommée "JEAN - JEAN-MICHEL ET PHILIPPE" par abréviation "J.J.M.P", société à responsabilité Limitée au capital de 13.720,41 euros, ayant son siège social à LA VILLE DU BOIS (Essonne) 2 bis, ruelle des Néfliers, SIREN 344 154 422, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de EVRY sous le N° B 344 154 422.

Et la société dénommée "M.L.J.P.", société à responsabilité limitée au capital de 30.000,00 euros, ayant son siège social à ORVEAU (Essonne) 1, place de l'Eglise, SIREN 401 378 245, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la commune de EVRY sous le N° B 401 378 245.

Suivant acte dressé par Maître Alain de PUISSEGUR, notaire à SAVIGNY SUR ORGE (Essonne) avec la participation de Maître François-Régis PUJOL, notaire à NICE (06), en date du 08 novembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ETAMPES (91), le 08 janvier 2003 volume 2003P numéro 35.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal hors taxe de QUATRE CENT CINQUANTE SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE SEPT EUROS ET CINQ CENTS (457.347,05 euros) auquel prix s'ajoute la TVA d'un montant de QUATRE VINGT NEUF MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (89.640,00 euros) soit un prix TTC de CINQ CENT QUARANTE SIX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS CINQ CENTS (546.987,05 euros).

Lequel prix a été stipulé payable au plus tard le 29 novembre 2002 sans intérêts jusqu'à cette date.

Ledit prix a été réglé depuis ainsi qu'il en résulte de l'acte de quittance dressé par Maître Alain de PUISSEGUR, notaire à SAVIGNY SUR ORGE (Essonne), le 04 décembre 2002 aux termes duquel le vendeur a dispensé le notaire de prendre inscription de privilège de vendeur et s'est désisté de l'action résolutoire.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

D/ COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sera dénommé "*LE MOULIN DE VAUX*" et constituera une résidence de tourisme avec service de para-hôtellerie. Il comprendra après achèvement des travaux de rénovation lourde:

Un seul corps de bâtiment élevé d'un rez de chaussée sur six étages.

Cet immeuble sera composé de :

- Logements.
- Cages d'escalier avec escaliers.
- accueil,
- cafétéria,
- lingerie,
- espace web,
- espace fitness,
- logement pour le gardien ou du gérant.
- Parkings extérieurs.

E/ - REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est placé sous le régime de la copropriété, et à cet effet a fait l'objet d'un Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division aux termes d'un acte reçu par Maître BRINES Jean-Pierre, Notaire susnommé, le 05 Décembre 2002, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES (Essonne) le 24 janvier 2003 volume 2003P numéro 371.

F - DIVISION EN LOTS

L'immeuble a été initialement divisé en CENT TREIZE LOTS (113) lots, numérotés de:

- UN (1) à CENT TREIZE (113) aux termes de l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 05 décembre 2002 sus-visé.

CECI EXPOSE, le comparant es-qualité, procède au modificatif de l'état descriptif de division ci-dessus visé.

MODIFICATIF

I - SUPPRESSION DES LOTS UN (1) DEUX (2) TROIS (3)

Les lots numéros 1 – 2 et 3 ci-après désignés sont purement et simplement supprimés, savoir :

« ♦ AU REZ DE CHAUSSEE

« LOT NUMERO UN (01) (numéro 2 et 4 du plan) :

Ce lot comprend:

- Un studio pour le gardien comprenant une salle d'eau avec coin cuisine.
- Des locaux service à savoir:
 - * espace fitness,
 - * espace web,
 - * cafétéria,
 - * laverie,
 - * bar,
 - * local techniques,
 - * toilettes.

Et les 64/1.000èmes des parties communes générales.

« LOT NUMERO DEUX (02) (numéro 3 du plan) :

Un appartement de type 4 composé, un hall, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec salle d'eau et wc, salle de bains, d'une surface de 176 m2.

Et les 64/1.000èmes des parties communes générales.

« LOT NUMERO TROIS (03) (numéro 1 du plan) :

Un appartement de type 5 composé d'un séjour, salle à manger, cuisine, quatre chambres dont trois avec salle d'eau-wc, une salle de bains, un hall, d'une surface habitable de 235 m2.

Et les 76/1.000èmes des parties communes générales. «

II - CREATION DES LOTS N°S 114 – 115 – 116 – 117 – 118 – 119.

Il est créée aux termes des présentes en remplacement des lots 1 – 2 et 3 sus-désignés, SIX (06) nouveaux lots N°s 114 – 115 – 116 – 117 – 118 – 119 ci-après désignés :

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114) (partie de l'ex N°1)

Un local de services situé au rez de chaussée comprenant : cafétéria, espace fitness, espace Web, laverie, toilettes d'une surface de 100 m².
Avec les 41/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT QUINZE (115) (partie de l'ex N°2)

Un appartement de type 4 situé au rez de chaussée comprenant :
Séjour + kitchenette, trois chambres, salle de bains, wc, salle d'eau, hall et rangements d'une surface habitable totale de 103,60 m².
Avec les 44/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116) (partie de l'ex N°2)

Un appartement de type 3 situé au rez de chaussée comprenant :
Séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, salle d'eau, hall et rangements d'une surface habitable totale de 106,90 m².
Avec les 45/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117) (partie de l'ex N°1)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée comprenant :
Séjour + kitchenette, une chambre, salle de bains, wc, hall et rangements d'une surface habitable totale de 46,75 m².
Avec les 20/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118) (partie de l'ex N°3)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée comprenant :
Séjour + kitchenette, une chambre, salle de bains, wc, hall et rangements d'une surface habitable totale de 57,63 m².
Avec les 24/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) (partie de l'ex N°3)

Un appartement de type 3 situé au rez de chaussée comprenant :
Séjour + kitchenette, deux chambres, salle de bains, wc, hall et rangements d'une surface habitable totale de 72,60 m².
Avec les 30/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71 C, 2 du décret numéro 551350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée, doit être résumée dans un tableau ci-dessous ;

N° de lot	Ancien lot	Nature	Bâtiment	Millièmes
114	Partie ex lot N°1	Locaux de service	unique	41/1.000èm
115	Partie ex lot N°2	Appartement	unique	44/1.000èm
116	Partie ex lot N°2	Appartement	unique	45/1.000èm
117	Partie ex lot N°1	Appartement	unique	20/1.000èm
118	Partie ex lot N°3	Appartement	unique	24/1.000èm
119	Partie ex lot N°3	Appartement	unique	30/1.000èm

ANNEXES

Sont demeurés ci-annexés après mention du notaire soussigné, les plans des lots présentement créés.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité unique au bureau des hypothèques d'ETAMPES (Essonne).

Une copie de acte sera déposée audit bureau pour transmission au service du cadastre en même temps que la copie authentique et la copie pour publier.

Cette publication sera réalisée dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Une copie des présentes sera adressée au syndic de la copropriété, aux fins de conservation dans ses archives.

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 et cadastraux.

FRAIS

Tous les frais des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la société SNC LE MOULIN DE VAUX, qui s'y oblige par son représentant es-qualités.

DONT ACTE sur SEPT (07) pages.

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de celui-ci sur ledit acte, a été recueillie par le notaire soussigné.

Au siège de l'Office Notarial sus-dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée,

Le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément :

Renvois : néant

Mots rayés nuls : néant

Chiffres rayés nuls : néant

Lignes entières rayées nulles : néant

Barres tirées dans les blancs : néant

Je soussigné Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, atteste que la présente copie hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

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 « MOULIN DE VAUX », inscrite au SIREN °442 993 333, par la production de ses statuts régulièrement publiés.

Le soussigné, Maître BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, 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 6 pages .





11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : _____
Déposée le : _____
Références du dossier : _____

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} 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 :
CORBEIL 1

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 : saisies.immobilières@dpa-avocats.com
Téléphone : 04.42.27.45.56
À EGUILLES , le 10 / 10 / 2022
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 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 : Personnes morales :	Nom (en majuscules) 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				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 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 de lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ 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 1^{er} 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, mentionner en outre, 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.

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 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 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 (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*



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1**

**75-79 RUE FERAY
91107 CORBEIL**

Téléphone : 0160905149

Télécopie : 0160905197

Mél. : spf.corbeil1@dgifp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASS
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 : 26/10/2022

9104P01 2022H102392

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 30/05/2022

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

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 : 03/02/2003	références d'enlissement : 9104P04 2003P542	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : VENTE EN EFA CONTRAT EN MAINS		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 03/02/2003	références d'enlissement : 9104P04 2003V221	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 03/02/2003	références d'enlissement : 9104P04 2003V203	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÉTEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 20/02/2009	références d'enlissement : 9104P04 2009P784	Date de l'acte : 22/12/2008
	nature de l'acte : VENTE		

N° d'ordre : 5

date de dépôt : 09/04/2009

références d'enlèvement : 9104P04 2009D2765

Date de l'acte : 26/02/2009

nature de l'acte :

RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 03/02/2003 Sages : 9104P04 Vol 2003V N° 223



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1

Demande de renseignements n° 9104P01 2022H102392 (37)
déposée le 26/10/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRE ET ASS

CERTIFICAT

Réf. dossier

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 30/05/2022 (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 CORBEIL 1, le 26/10/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Paul GUYARD

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V221 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	MOULIN DE VAUX				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191		12 19 48 55

Montant Principal : 123.864,50 EUR. Accessoires : 24.772,90 EUR
 Date extrême d'effet : 31/03/2006

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 03/02/2003	Référence d'enlèvement : 9104P04 2003V223	Date de l'acte : 05/12/2002
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BRINES JEAN-PIERRE / AIX-EN-PROVENCE			
Domicile élu : AIX-EN-PROVENCE EN LETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V223 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN	

26:

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V223 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
2			

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191
			Volume
			Lot
			12
			19
			48
			55

Montant Principal : 123.864,50 EUR Accessoires : 24.772,90 EUR Taux d'intérêt : 5,50 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/12/2029 Date extrême d'effet : 10/12/2031

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003V223 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN		

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
2			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003V223 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191		12 19 48 55

Montant Principal : 123 864,50 EUR Accessoires : 24 772,90 EUR Taux d'intérêt : 5,50 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/12/2029 Date extrême d'effet : 10/12/2031

N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 20/02/2009 Référence d'enlèvement : 9104P04 2009P784 Date de l'acte : 22/12/2008
 Nature de l'acte : VENTE
 Rédacteur : NOT HEGNER PHILIPPE / DIJON

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2009P784 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1					
3					
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
2					
4					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2009P784 :

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	
tous	PI		
		Désignation cadastrale	Volume
		AD 169	
		AD 172 à AD 175	
		AD 191	
			Lot
			12
			48

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propiété en indivision NP : Nue-propiété 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 : 75.160,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 09/04/2009	Référence de dépôt : 9104P04 2009D2765	Date de l'acte : 26/02/2009
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIÉE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 03/02/2003 Sages : 9104P04 Vol 2003V N° 223			
Rédacteur : NOT HEGNER PHILIPPE / DIJON			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2009D2765 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREANCIER IDENTIFIÉ PAR LE NOTAIRE
	Date de Naissance ou N° d'identité
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	
2	
	Date de Naissance ou N° d'identité

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2009D2765 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191		12 48

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.



11194*06
 DIRECTION GÉNÉRALE
 DES FINANCES PUBLIQUES
 Formulaire obligatoire
 Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
 (01-2020)
 @internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
 N° de la demande :
 Déposée le :
 Références du dossier :

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} 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 :
 CORBEIL 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
 Adresse : Maître Delphine DURANCEAU
 Domaine des Plantiers - 150 Route de Berra
 13510 EGUILLES
 Courriel ² : saisies.immobilleres@dpa-avocats.com
 Téléphone : 04.42.27.45.56
 À EGUILLES , le 10 / 10 / 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 trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) 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				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 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 de lot de copropriété
1	AUVERS SAINT GEORGES (91580) Lieudit « Usine de Vaux »	Section AD n° 186, 169, 172 à 175, 191		12
2				48
3				19
4				55
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
 Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ 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 1^{er} 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, mentionner en outre, 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.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	4	x 12 € =	48 €
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 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL =	48 €

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 (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*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1**

75-79 RUE FERAY

91107 CORBEIL

Téléphone : 0160905149

Télécopie : 0160905197

Méi. : spf.corbeil1@dgifp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASS**

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.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2022H102251

Date : 29/10/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 25/10/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
38	AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		(A)
		AD 169		(A)
		AD 172 à AD 175		(A)
		AD 191		(A)
			12	(A)
			19	(A)
			48	(A)
			55	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 08/01/2003	références d'enlissement : 9104P04 2003P35	Date de l'acte : 08/11/2002
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 24/01/2003	références d'enlissement : 9104P04 2003P371	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : REGLEMENT DE COPROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 03/02/2003	références d'enlissement : 9104P04 2003P542	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : VENTE EN EFA CONTRAT EN MAINS		

N° d'ordre : 4	date de dépôt : 03/02/2003	références d'enlissement : 9104P04 2003V221	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 03/02/2003	références d'enlissement : 9104P04 2003V223	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 17/09/2003	références d'enlissement : 9104P04 2003P3974	Date de l'acte : 22/07/2003
	nature de l'acte : MODIFICATIF A REGLEMENT DE COPROPRIETE et EDD de la formalité initiale du 24/01/2003 Sages : 9104P04 Vol 2003P N° 371		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 20/02/2009	références d'enlissement : 9104P04 2009P784	Date de l'acte : 22/12/2008
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 20/02/2009	références d'enlissement : 9104P04 2009V305	Date de l'acte : 23/12/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 09/04/2009	références d'enlissement : 9104P04 2009D2765	Date de l'acte : 26/02/2009
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 03/02/2003 Sages : 9104P04 Vol 2003V N° 223		



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1

Demande de renseignements n° 9104P01 2022H102251 (89)
déposée le 25/10/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRE ET ASS

Ref. dossier : HF AUVERS ST GEORGES AD 166

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 30/05/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 9 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 31/05/2022 au 25/10/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 29/10/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Paul GUYARD

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 08/01/2003 Référence d'enlissement : 9104P04 2003P35 Date de l'acte : 08/11/2002
 Nature de l'acte : VENTE
 Rédacteur : NOT DE PUISSEUR ALAIN / SAVIGNY-SUR-ORGE CEDEX

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P35 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	JEAN JEAN MICHEL ET PHILIPPE	344 154 422	
2	MLJP	401 378 245	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	MOULIN DE VAUX	442 993 333	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	
		AD 166	
		AD 169	
		AD 172 à AD 175	
		AD 191	

Prix / évaluation : 546.987,05 EUR

N° d'ordre : 2 Date de dépôt : 24/01/2003 Référence d'enlissement : 9104P04 2003P371 Date de l'acte : 05/12/2002
 Nature de l'acte : REGLEMENT DE COPROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
 Rédacteur : NOT BRINES JEAN-PIERRE / AIX-EN-PROVENCE

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P371 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	MOULIN DE VAUX	442 993 333	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P371 :

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191	1 à 113

N° d'ordre : 3 Date de dépôt : 03/02/2003 Référence d'enlèvement : 9104P04 2003P542 Date de l'acte : 05/12/2002

Nature de l'acte : **VENTE EN EFA CONTRAT EN MAINS**

Rédacteur : **NOT BRINES JEAN-PIERRE / AIX-EN-PROVENCE**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003P542 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	MOULIN DE VAUX	442 993 333

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1		
2		

Immeubles		
Bénéficiaires	Droits Commune	Volume
	AUVERS-SAINT-GEORGES	
	AD 166	
	AD 169	
	AD 172 à AD 175	
	AD 191	
		12

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003P542 :

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	
	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			19
			48
			55

Prix / évaluation : 247.729,00 EUR

N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 03/02/2003 Référence d'enlèvement : 9104P04 2003V221 Date de l'acte : 05/12/2002

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR**

Rédacteur : NOT BRINES JEAN-PIERRE / AIX-EN-PROVENCE

Domicile élu : AIX-EN-PROVENCE EN LETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V221 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	MOULIN DE VAUX	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V221 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		12
			AD 169		19
			AD 172 à AD 175		48
			AD 191		55

Montant Principal : 123.864,50 EUR Accessoires : 24.772,90 EUR
 Date extrême d'effet : 31/03/2006

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 03/02/2003 Référence d'enlèvement : 9104P04 2003V223 Date de l'acte : 05/12/2002

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**
 Rédacteur : NOT BRINES JEAN-PIERRE / AIX-EN-PROVENCE
 Domicile élu : AIX-EN-PROVENCE EN L'ETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V223 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V223 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191		12 19 48 55

Montant Principal : 123.864,50 EUR Accessoires : 24.772,90 EUR Taux d'intérêt : 5,50 %
Date extrême d'exigibilité : 10/12/2029 Date extrême d'effet : 10/12/2031

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003V223 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	
2	

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191		12 19 48 55

Montant Principal : 123.864,50 EUR Accessoires : 24.772,90 EUR Taux d'intérêt : 5,50 %

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003V223 : *HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

Date extrême d'exigibilité : 10/12/2029 Date extrême d'effet : 10/12/2031

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 17/09/2003	Référence d'enlissement : 9104P04 2003P3974	Date de l'acte : 22/07/2003
	Nature de l'acte : MODIFICATIF A REGLEMENT DE COPROPRIETE et EDD de la formalité initiale du 24/01/2003	Sagcs : 9104P04 Vol 2003P N° 371	
	Rédacteur : NOT BRINES Jean-Pierre / AIX-EN-PROVENCE (13)		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003P3974 : *DIVISION DE LOTS*

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166			AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166		
		AD	169					AD	169		
		AD	172 à 175					AD	172 à 175		
		AD	191		1			AD	191		114
AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166			AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166		117
		AD	169					AD	169		
		AD	172 à 175					AD	172 à 175		
		AD	191		2			AD	191		
AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166			AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166		115 à 116
		AD	169					AD	169		
		AD	172 à 175					AD	172 à 175		
		AD	191		3			AD	191		118 à 119

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P3974 : MODIFICATION DE L.E.D.D. publié VOL 2003 P n° 371.

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MOULIN DE VAUX	442 993 333

Immeubles

Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P3974 : MODIFICATION DE L'E.D.D. publié VOL 2003 P n° 371.

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191		

Complément : - Suppression des lots 1-2-3- et création de 6 nouveaux lots numérotés de 114 à 119.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 20/02/2009	Référence d'enlissement : 9104P04 2009P784	Date de l'acte : 22/12/2008
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT HEGNER PHILIPPE / DIJON		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2009P784 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
3			
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2			
4			
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191
			Volume
			Lot

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2009P784 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI				12 48

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété 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 : 75.160,00 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 20/02/2009	Référence d'enlèvement : 9104P04 2009V305	Date de l'acte : 23/12/2008
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT HEGNER PHILIPPE / DIJON			
Domicile élu : DIJON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2009V305 : Privilège de prêteur de deniers.

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LA LYONNAISE DE BANQUE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191		12 48

282

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2009V305 : Privilège de prêteur de deniers.

Montant Principal : 75.160,00 EUR Accessoires : 15.032,00 EUR Taux d'intérêt : 5,12 %
Date extrême d'exigibilité : 20/12/2029 Date extrême d'effet : 20/12/2030

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2009V305 : Hypothèque conventionnelle.

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	LA LYONNAISE DE BANQUE				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191		12 48

Montant Principal : 18.998,00 EUR Accessoires : 3.799,60 EUR Taux d'intérêt : 5,12 %
Date extrême d'exigibilité : 20/12/2029 Date extrême d'effet : 20/12/2030

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 09/04/2009	Référence de dépôt : 9104P04 2009D2765	Date de l'acte : 26/02/2009
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 03/02/2003 Sages : 9104P04 Vol 2003V N° 223			
Rédacteur : NOT HEGNER PHILIPPE / DIJON			
Domicile élu :			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2009D2765 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166 AD 169 AD 172 à AD 175 AD 191		12 48

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.



11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES SAISIÉS IMMOBILIÈRES

Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14-10-1955 (art. 39)



N° 3233-SI
(01-2020)
à internet-DGI/P

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande F.6
Déposée le 4/7/24
Références du dossier D 138

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} 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-NOI-SI d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

CORBEIL 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARI DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIÉS

Adresse ¹ : Domaine des Plantiers

150 route de Berre

13510 EGUILLES

Courriel ² : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

Téléphone : 04 42 27 45 56

À EGUILLES le 07 12 2023

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (liste dressée au respect de la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04-01-1955 modifié)
Selon le mode de personnes est séparé en trois parties de ce feuille de suite.

N°	Personnes physiques :		Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Nom (en majuscules)	Dénomination (en majuscules)	Siège social ¹	N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (liste dressée au respect de la responsabilité de l'Etat - art. 9-1 et 9 du décret du 04-01-1955 modifié)
Selon les modes d'immeubles est séparé en deux parties de ce feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
		(préfixe s'il y a lieu, section et numéro)		
1	<u>AUVERS-SAINT-GEORGES (91580)</u>	<u>AD n°166, 169, 172 à 175, 191</u>		<u>19</u>
2		<u>AD n°166, 169, 172 à 175, 191</u>		<u>55</u>
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL.
Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ 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 1^{er} 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 mentionner en outre la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts ⁴ Ou date de renouveau du cadastre pour les
demandes portant uniquement sur les immeubles

COÛT ET FACTURATION (voir arrêté n° 1241-NTC-00)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	× 12 €	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		× 3 €	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		× 2 €	€
Frais d'expédition (2 € + 0 € si envoi par courriel)			2 €
			TOTAL = 14 €

MODÈLE 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 500 €)

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



1193700
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 86-1350 du 11-11-1986 art. 10



N° 3233-SD
(01-2020)
Internet-DCI 1P

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande **24 F 5**
Déposé le **04 JAN. 2024**
Références du dossier

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} 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-NOF-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

CORBEIL 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DE DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES

Adresse : Domaine des Plantiers

150 route de Berre

13510 EGUILLES

Courriel ² : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

Téléphone : 04 42 27 45 58

À EGUILLES

le 07 12 2023

Signature (obligatoire)

IDENTIFICATION DES PERSONNES (sauf pour les personnes dégageant la responsabilité de l'Etat - art. 4-1 de la loi du 04/01/1957 modifiée) Si le nombre de personnes est supérieur à trois, indiquer le total et suite

N°	Personnes physiques Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ¹	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DÉNOMINATION DES IMMEUBLES (sauf pour les personnes dégageant la responsabilité de l'Etat - art. 4-1 de la loi du 04/01/1957 modifiée) Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, indiquer le total et 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	AUVERS-SAINT-GEORGES (91580)	AD n°166. 169. 172 à 175. 191		19
2		AD n°166. 169. 172 à 175. 191		56
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ 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 1^{er} 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), prénoms ou dénomination sociale (en majuscules) ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts ⁴ La date de constitution du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

CÔT ET FACTURATION (voir notice n° 3233-S11-S11)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 €	12 €
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 2 €	€
Frais d'expédition (2 € 0 € si envoi par courriel)			2 €
		TOTAL :	14 €

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 (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° 98-17 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*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1**

75-79 RUE FERAY

91107 CORBEIL-ESSONNES

Téléphone : 0160905149

Mét. : spt.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASS**

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 : 05/01/2024

9104P01 2024F5

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 04/01/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
38	AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		(A)
		AD 169		(A)
		AD 172 à AD 175		(A)
		AD 191		(A)
				19
				55
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 08/01/2003	références d'enlèvement : 9104P04 2003P35	Date de l'acte : 08/11/2002
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 24/01/2003	références d'enlèvement : 9104P04 2003P371	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : REGLEMENT DE COPROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 03/02/2003	références d'enlèvement : 9104P04 2003P542	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : VENTE EN EFA CONTRAT EN MAINS		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 03/02/2003	références d'enlèvement : 9104P04 2003V221	Date de l'acte : 05/12/2002
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 03/02/2003 références d'enlissement : 9104P04 2003V223 Date de l'acte : 05/12/2002
nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

N° d'ordre : 6 date de dépôt : 17/09/2003 références d'enlissement : 9104P04 2003P3974 Date de l'acte : 22/07/2003
nature de l'acte : **MODIFICATIF A REGLEMENT DE COPROPRIETE et EDD de la formalité initiale du 24/01/2003 Sages : 9104P04 Vol 2003P N° 371**



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

CORBEIL 1

Demande de renseignements n° 9104P01 2024F5
déposée le 04/01/2024, par Maître DURANCEAU PARTENAIRE ET ASS

CERTIFICAT

Réf. dossier

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 18/12/2023 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - Il n'existe que les 6 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 :
 - Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 05/01/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Catherine LE THIAUT

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 18/12/2023

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 08/01/2003 Référence d'enlèvement : 9104P04 2003P35 Date de l'acte : 08/11/2002
 Nature de l'acte : VENTE
 Rédacteur : NOT DE PUISSEUR ALAIN / SAVIGNY-SUR-ORGE CEDEX

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P35 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	JEAN JEAN MICHEL ET PHILIPPE	344 154 422	
2	MLJP	401 378 245	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	MOULIN DE VAUX	442 993 333	

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		
			AD 169		
			AD 172 à AD 175		
			AD 191		

Prix / évaluation : 546.987.05 EUR

N° d'ordre : 2 Date de dépôt : 24/01/2003 Référence d'enlèvement : 9104P04 2003P371 Date de l'acte : 05/12/2002
 Nature de l'acte : REGLEMENT DE COPROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
 Rédacteur : NOT BRINES JEAN-PIERRE / AIX-EN-PROVENCE

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P371 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	MOULIN DE VAUX	442 993 333	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 18/12/2023

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P371 :

Immeubles	Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
	AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		1 à 113
		AD 169		
		AD 172 à AD 175		
		AD 191		

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 03/02/2003	Référence d'enlèvement : 9104P04 2003P542	Date de l'acte : 05/12/2002
Nature de l'acte : VENTE EN EFA CONTRAT EN MAINS.			
Rédacteur : NOT BRINES JEAN-PIERRE / AIX-EN-PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003P542 :

Disposant, Donateur		Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	MOULIN DE VAUX		442 993 333
2			

Immeubles		Bénéficiaires	
Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166	
		AD 169	
		AD 172 à AD 175	
		AD 191	
			12

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003P542 :

Immeubles	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
					:19
					:48
					:55

Prix / évaluation : 247.729,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 03/02/2003	Référence d'enfassement : 9104P04 2003V221	Date de l'acte : 05/12/2002
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT BRINES JEAN-PIERRE / AIX-EN-PROVENCE			
Domicile élu : AIX-EN-PROVENCE EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V221 :

Créanciers

Numéro	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	MOULIN DE VAUX	
Débiteurs		
Numéro	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 18/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V221 :

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		12
			AD 169		19
			AD 172 à AD 175		48
			AD 191		55

Montant Principal : 123.864,50 EUR Accessoires : 24.772,90 EUR
 Date extrême d'effet : 31/03/2006

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 03/02/2003 Référence d'enlèvement : 9104P04 2003V223 Date de l'acte : 05/12/2002

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**
 Rédacteur : NOT BRINES JEAN-PIERRE / AIX-EN-PROVENCE
 Domicile élu : AIX-EN-PROVENCE EN LETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V223 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

296

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 18/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003V223 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		12
			AD 169		19
			AD 172 à AD 175		48
			AD 191		55

Montant Principal : 123.864,50 EUR Accessoires : 24.772,90 EUR Taux d'intérêt : 5,50 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/12/2029 Date extrême d'effet : 10/12/2031

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003V223 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

Numéro : Désignation des personnes : Date de Naissance ou N° d'identité

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN

Débiteurs

Numéro : Désignation des personnes : Date de Naissance ou N° d'identité

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		12
			AD 169		19
			AD 172 à AD 175		48
			AD 191		55

Montant Principal : 123.864,50 EUR Accessoires : 24.772,90 EUR Taux d'intérêt : 5,50 %

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 18/12/2023

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003V223 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Date extrême d'exigibilité : 10/12/2029 Date extrême d'effet : 10/12/2031

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 17/09/2003	Référence d'enlissement : 9104P04 2003P3974	Date de l'acte : 22/07/2003
	Nature de l'acte : MODIFICATIF A REGLEMENT DE COPROPRIETE et EDD de la formalité initiale du 24/01/2003	Sages : 9104P04 Vol 2003P N° 371	
	Rédacteur : NOT BRINES Jean-Pierre / AIX-EN-PROVENCE (13)		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2003P3974 : DIVISION DE LOTS

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 18/12/2023

Immeuble Mère	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Immeuble Filie	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
	AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166			AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166			
			AD	169					AD	169			
			AD	172 à 175					AD	172 à 175			
			AD	191					AD	191			
						1							114
	AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166			AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166			
			AD	169					AD	169			
			AD	172 à 175					AD	172 à 175			
			AD	191					AD	191			
						2							117
	AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166			AUVERS-SAINT-GEORGES		AD	166			
			AD	169					AD	169			
			AD	172 à 175					AD	172 à 175			
			AD	191					AD	191			
						3							118 à 119

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P3974 : MODIFICATION DE L'E.D.D. publié VOL 2003 P n° 371.

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MOULIN DE VAUX	442 993 333

Immeubles

Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/17-4 AU 18/12/2023

Disposition n° 2 de la formalité 9104P04 2003P3974 : MODIFICATION DE L'E.D.D. publiée VOL 2003 P n° 371.

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
AUVERS-SAINT-GEORGES	AD 166		
	AD 169		
	AD 172 à AD 175		
	AD 191		

Complément : - Suppression des lots 1-2-3- et création de 6 nouveaux lots numérotés de 114 à 119.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/12/2023 AU 04/01/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
04/01/2024 D00131	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. VERSINI commissaire de justice MARSEILLE	06/11/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	9104P01 S00002
04/01/2024 D00138	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Sébastien TISSOT DRAGUIGNAN	10/11/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)	9104P01 S00003

Le présent certificat des formalités acceptées 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 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

ANNEXES

Annexe 1 – Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

Historique : Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009 - Modifiée lors de l'Assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012.
Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019 – JO 7 mars 2019.

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE ²³**

Chapitre Ier : Dispositions générales

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

²³ Art 2 par le 2008 du 10

cf. Fondement n° 2011-1093 du 19 décembre 2011 relative à la punition légale du code des procédures civiles d'exécution (art. 1311 à 1314) et de décret n° 2012-793 du 30 mai 2012 relatif à la punition légale du Code de Commerce (art. 1311 à 1314) et de décret n° 2009-160 du 12 février 2009 pour l'application de l'ordonnance n° 2006-1325 du 18 décembre 2006 portant réforme de divers aspects de l'organisation des procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

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 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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 ABONEMENTS 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 contrepartie 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 : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE 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 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier 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 acqureur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RETRIBUTION 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 consens 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 PROPRIÉTÉ

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 Bailli ou de l'ordonnaire 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 10,5% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

ARTICLE 14 — VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 311-3 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 ÉMOLEMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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 postérieures à 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 le 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, entre en jouissance :

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

L'acquéreur est tenu de payer 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.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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 transcrite le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ÉLECTION 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.

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 663-30-2^{ème} 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 immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, sur lotissement et la mise à prix ci-après, savoir :

**MISE A PRIX : 2 900,00 EUROS
(DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus,
y compris TVA)**

Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU sous la postulation de Maître Jean-Sébastien TESLER, membre de la SELARL AD LITEM JURIS, avocat au barreau de l'ESSONNE, demeurant 16 Place Jacques Brel à RIS-ORANGIS (31130), lequel est constitué sur la présente poursuite de vente et ses suites.

**A RIS-ORANGIS,
Le**

Maître Jean-Sébastien TESLER