

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience de Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, siégeant au Palais de Justice de ladite Ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

En UN LOT consistant en :

Un APPARTEMENT (lot n°139) de 4 pièces, 4⁵², dans le Bâtiment E7, au 3^e étage latérale droite, dans un ensemble Immobilier situé 4 à 12 avenue Pablo Picasso, « Le Clos Montceux » 93420 VILLEPINTE cadastré section BA n°161 lieudit « 10 avenue Pablo Picasso » pour 10a 63ca, n°162 lieudit « 12 avenue Pablo Picasso » pour 08a 46ca, n°163 lieudit « 6 avenue Pablo Picasso » pour 08a 86ca et n°164 lieudit « 4 avenue Pablo Picasso » pour 09a 45ca, et un EMPLACEMENT DE PARKING COUVERT (lot n°27) au 2^e niveau, dans un ensemble Immobilier situé avenue Pablo Picasso sans numéro 93420 VILLEPINTE cadastré section BA n°160 lieudit « avenue Pablo Picasso » pour 35a 46ca.

Aux requêtes, poursuites et diligences du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, dont le siège social est 39 rue Modestav Rostropovitch 75017 PARIS, inscrite au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644, venant aux droits CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE, société anonyme au capital de 84 855 801,84 €, dont le siège social est 59 rue de Provence 75009 PARIS, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 340 276 112, à la suite d'une fusion-absorption, poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié,

Ayant pour Avocat constitué Maître Alain CIEOL, Avocat au Barreau de la SEINE SAINT-DENIS, dont le Cabinet est sis 2 rue de Lorraine 93000 BOBIGNY, téléphone : 01 48 30 11 11, Toque BOB 03,

Plaidant par Maître Arnaud CERMOLACCE, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 188 boulevard Saint Germain 75007 PARIS, téléphone : 01 45 48 28 55, mathieu@cermolacce.com, Toque B 1073,

Maître CIEOL susnommé est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

1°) La grosse en forme exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître Jean-Claude GERENTON, Notaire à TREMBLAY EN FRANCE, le 21 septembre 2005, contenant un prêt n°400000000120057 dit « NOUVEAU PRÊT À TAUX 0% » de 22 500 € et un prêt n°400000000120056 dit « CAP PROJET 3 ANS » de 129 300 € consentis par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE à [REDACTED] et Madame [REDACTED] ci-après nommés,

2°) Le bordereau de privilège de prêteur de deniers à hauteur de 121 000 € à titre principal et 24 200 € à titre d'accessoires et d'hypothèque conventionnelle à hauteur 8 330 € à titre principal et 1 666 € à titre d'accessoires de Maître Jean-Claude GERENTON, Notaire à TREMBLAY EN FRANCE, le 21 septembre 2005 publié au 3° Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC le 19 octobre 2005 Volume 2005V n°3271,

3°) Le bordereau de privilège de prêteur de deniers à hauteur de 22 500 € à titre principal et 4 500 € à titre d'accessoires de Maître Jean-Claude GERENTON, Notaire à TREMBLAY EN FRANCE, le 21 septembre 2005 publié au 3° Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC le 19 octobre 2005 Volume 2005V n°3272,

Le poursuivant, susnommé et domicilié, a fait notifier commandement de payer valant saisie à :

1°) [REDACTED] né à [REDACTED] le [REDACTED]
[REDACTED]

2°) Madame [REDACTED] à [REDACTED]
le [REDACTED]

Tous deux mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage à [REDACTED] le 21 juin 2003 et demeurant 10 avenue Pablo Picasso 93420 VILLEPINTE,

DEBITEURS SOLIDAIRES SAISIS

suivant exploit de Maître Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de justice à ROSNY-SOUS-BOIS, en date du 21 mai 2024,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains du Commissaire de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié, les sommes suivantes :

1°) Au titre du prêt n°400000000120056 dit « CAP PROJET 3 ANS » de 129 300 € consenti à Monsieur et Madame [REDACTED] susnommés : La somme de **91 770,84 € (quatre-vingt-onze mille sept cent soixante-dix euros quatre-vingt-quatre centimes)**, montant du recouvrement arrêté au 19 avril 2023, actualisé au 12 juillet 2023 outre les intérêts de retard et tous autres dus jusqu'au parfait paiement, comme suit :

- Capital restant dû au 19/04/2023 : 79 367,83 €
- Échéances impayées au 19/04/2023 : 5 484,36 €
- Indemnité contractuelle 7% : 5 840,99 €
- Intérêts de retard échus
du 20/04/2023 au 12/07/2023 : 1 077,66 €
- Frais et intérêts postérieurs : MEMOIRE

SOIT UN TOTAL SAUF MEMOIRE DE..... 91 770,84 €

2°) Au titre du prêt n°400000000120057 dit « NOUVEAU PRÊT À TAUX 0% » de 22 500 € consenti à [REDACTED] et Madame [REDACTED] susnommés : La somme de **24 104,28 € (vingt-quatre mille cent quatre euros vingt-huit centimes)**, montant du recouvrement arrêté au 19 avril 2023, actualisé au 12 juillet 2023 outre les intérêts de retard et tous autres dus jusqu'au parfait paiement, comme suit :

- Capital restant dû au 19/04/2023 : 22 500,00 €
- Échéances impayées au 19/04/2023 : 29,28 €
- Indemnité contractuelle 7% : 1 575,00 €
- Frais et intérêts postérieurs : MEMOIRE

SOIT UN TOTAL SAUF MEMOIRE DE..... 24 104,28 €

SOIT UN TOTAL DES 2 PRÊTS SAUF MEMOIRE DE . 115 875,12 €

3°) Le coût du commandement s'élevant à 169,00 € et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage,

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution ;

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1 pour valoir, à partir de [REDACTED] publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés,

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de la SEINE SAINT DENIS le 08 juillet 2024 Volume 2024S n°245.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY du mardi 08 octobre 2024 à 09 heures 30 du matin suivant exploit de la SELARL KSR & Associés CP, Commissaires de Justice à ROSNY-SOUS-BOIS, du 27 août 2024.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte de l'acte de vente reçu par Maître Jean-Claude GERENTON, Notaire à TREMBLAY EN FRANCE, le 21 septembre 2005 :

I. DROITS DE TOUTE PROPRIÉTÉ :

DESIGNATION GENERALE :

Dans un ensemble immobilier situé à VILLEPINTE (93420) 4 à 12 avenue Pablo Picasso, « Le Clos Montceux », cadastré section BA :

- n°161 lieudit « 10 avenue Pablo Picasso » pour dix ares soixante-trois centiares (10a 63ca),
- n°162 lieudit « 12 avenue Pablo Picasso » pour huit ares quarante-six centiares (08a 46ca),
- n°163 lieudit « 6 avenue Pablo Picasso » pour huit ares quatre-vingt-six centiares (08a 86ca),
- n°164 lieudit « 4 avenue Pablo Picasso » pour neuf ares quarante-cinq centiares (09a 45ca)

soit une contenance totale de trente-sept ares quarante centiares (37a 40ca).

Ledit ensemble immobilier est régi par un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 11 août 1977 publié au 3^e Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC le 02 septembre 1977 Volume 2458 n°10.

DESIGNATION PARTICULIERE :

Le LOT N°139 (CENT TRENTE-NEUF) consistant

- Dans le Bâtiment E7, escalier unique, au 3) étage latérale droite, un APPARTEMENT de quatre pièces, 4^F2, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, trois chambres, dégagement, salle de bains, water-closets, rangements, loggias,
- Et les six cent quatre-vingt-dix-neuf/cent millièmes (699/100.000^e) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel au surplus que ces biens existent, s'étendent et se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans exception, ni réserve notamment tous immeubles par destination,

Et, en outre, tel que cela résulte de l'extrait cadastral modèle 1 en date du 02 août 2023, confectionné par la Direction Générale des Finances Publiques, Cellule d'assistance du SPDC, 9304101105, qui est annexé en fin de commandement.

II. DROIT AU BAIL A CONSTRUCTION ET CONSTRUCTIONS

Aux termes d'un acte reçu par la SCP Pierre PECHAUD, Bernard JEULIN et Michel LE MEUNIER Notaires à AULNAY-SOUS-BOIS le 14 avril 1978, la SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DES VILLES D'AULNAY SOUS BOIS, SEVRAN ET VILLEPINTE (SAES), dont le siège social est à la Mairie DE SEVRAN, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le n°62 B 234 a consenti un bail à construction au

social était 4 place Raoul Dautry puis 6 place Abel Gance 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, pour une durée de 70 ans à compter du 14 avril 1978 pour se terminer le 13 avril 2048.

Cet acte a été publié au 3^e Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC le 12 mai 1978 Volume 2696 n°3.

Sur ledit terrain, la SPCI a fait édifier 309 emplacements de parking.

et Madame susnommés sont donc propriétaires du droit au bail à construction et titulaires de tous les droits pour le temps qui reste à courir du bail à construction ci-dessus relaté en tant que ce bail à construction porte sur les tantièmes indivis du terrain dont la jouissance est attachée aux locaux ci-après désignés.

et Madame susnommés sont, en outre, propriétaires de la fraction des constructions édifiées dans le cadre du bail à construction susvisé, laquelle consiste en les locaux ci-dessous désignés.

DESIGNATION GENERALE :

Dans un ensemble immobilier situé à VILLEPINTE (93420) avenue Pablo Picasso sans numéro, cadastré section BA n°160 lieudit « avenue Pablo Picasso » pour trente-cinq ares quarante-six centiares (35a 46ca).

Ledit ensemble immobilier est régi par un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître WALLUT, Notaire à PARIS, le 14 avril 1978 publié au 3^e Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC le 19 mai 1978 Volume 2701 n°2.

DESIGNATION PARTICULIERE :

Le LOT N°27 (VINGT-SEPT) consistant

- Dans le bâtiment unique, sans escalier, au 2^e niveau, un EMPLACEMENT DE PARKING COUVERT,
- Et les deux/quatre cent soixante-trois millièmes (2/463^e) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel au surplus que ces biens existent, s'étendent et se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans exception, ni réserve notamment tous immeubles par destination.

Et, en outre, tel que cela résulte de l'extrait cadastral modèle 1 en date du 22 février 2024, confectionné par la Direction Générale des Finances Publiques, Cellule d'assistance du SPDC, 9304101105, qui est annexé ci-après.

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 609 400 190 (appel non surtaxé)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : est.orient@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 03/09/2023
 valide six mois à partir de cette date

Extrait coté/décoté par : 0004101105

SF2306340016

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 092				Commune : 078			VILLEPTE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	Nature	Designation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
BA	0181			10 AV PABLO PICASSO	0ha10a53ca				
BA	0182			12 AV PABLO PICASSO	0ha36a48ca				
BA	0183			8 AV PABLO PICASSO	0ha08a81ca				
BA	0184			4 AV PABLO PICASSO	0ha08a81ca				
BA	2161	001	135	852m00000					

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



Direction générale des finances publiques

Département d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : rel.nerens.Adspec@dgf.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 22/02/2024

valable six mois à partir de cette date.

Extrait collecté par : 6904101105

SP241217048

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 003				Commune : 075				VILLEPINTÉ		
Section	N° plan	PDL	N° de lot	Quartier-petit Adresse	Contenance cadastrale	Parcelle	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BA	0153			Av PABLO PICASSO	0ha35e48ca					
BA	0153	001	27	2453						
BA	0153	001	339	2453						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Decrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur [REDACTED] et son [REDACTED] née [REDACTED]
[REDACTED] susnommés sont propriétaires des biens et droits
immobiliers ci-dessus désignés pour les avoir acquis de :

2°) [REDACTED] née à [REDACTED]
le [REDACTED] retraitée,

Tous deux mariés sans contrat à CONDAT-SUR-TRINCOU (24530) le
05 avril 1969 et demeurant 10 avenue Pablo Picasso 93420
VILLEPINTE,

Suivant acte de vente avec cession de droit au bail reçu par Maître
Jean-Claude GERENTON Notaire à TREMBLAY-EN-FRANCE le 21
septembre 2005 publié au 3^e Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-
SEC le 19 octobre 2005 Volume 2005P n°5977, au prix de 143 500 €
pour le lot n°139 et au prix de 1.000 € pour la cession du droit au bail
portant sur le lot n°27.

ORIGINES ANTERIEURES :

* CONCERNANT LE LOT N°139 :

Monsieur et Madame [REDACTED] susnommés étaient propriétaires du lot
n°139 sus désigné pour l'avoir acquis de :

[REDACTED]
société anonyme au capital de 2 080 000 FF, dont le siège social était
4 place Raoul Dautry [REDACTED] puis 6 place Abel Garce 92100
BOULOGNE-BILLANCOURT,

Suivant acte reçu par Maître LACOURTE Notaire à PARIS le 30 août
1982 publié au 3^e Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC le 07
octobre 1982 Volume 4324 numéro 7, au prix de 390.000 FF.

+ CONCERNANT LE DROIT AU BAIL DU LOT N°27 :

[REDACTED] et Madame [REDACTED] susnommés étaient propriétaires du
droit au bail portant sur le lot n°27 sus désigné pour l'avoir acquis de :

[REDACTED]
société anonyme au capital de 2 080 000 FF, dont le siège social était

4 place Raoul Dautry [REDACTED] puis 6 place Abel Gance 92100
BOULOGNE-BILLANCOURT,

Suivant acte reçu par Maître LACOURTE Notaire à PARIS le 13 août
1982 publié au 3^e Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC le 07
octobre 1982 Volume 4324 numéro 6.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous depositaires, 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^{er} 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 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10

juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 - MISE A PRIX

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

La somme de 40 500 € (quarante mille cinq cents euros).

Fait et rédigé à BOBIGNY, le 29 AOÛT 2024.

Par Maître Alain CIEOL, Avocat poursuivant.

SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : CTFD [REDACTED]

IMMEUBLE : Un APPARTEMENT (lot n°139) de 4 pièces, 4^{es}, dans le Bâtiment E7, au 3^e étage latérale droite, dans un ensemble immobilier situé 4 à 12 avenue Pablo Picasso, « Le Clos Montceuleux » 93420 VILLEPINTE cadastré section BA n°161 lieudit « 10 avenue Pablo Picasso » pour 10a 63ca, n°162 lieudit « 12 avenue Pablo Picasso » pour 08a 46ca, n°163 lieudit « 6 avenue Pablo Picasso » pour 08a 86ca et n°164 lieudit « 4 avenue Pablo Picasso » pour 09a 45ca, et un EMPLACEMENT DE PARKING COUVERT (lot n°27) au 2^e niveau, dans un ensemble immobilier situé avenue Pablo Picasso sans numéro 93420 VILLEPINTE cadastré section BA n°160 lieudit « avenue Pablo Picasso » pour 35a 46ca.

DIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE

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

A comparu Maître Alain CIEOL, Avocat du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT « CTFD » poursuivant la présente vente,

Lequel entend compléter la désignation des biens et droits immobiliers mis en vente par la production du procès-verbal de constat dressé le 02 juillet 2024 par Maître Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de Justice à ROSNY-SOUS-BOIS, auquel est annexé le dossier technique immobilier établi par la SARL ARTANE ENVIRONNEMENT le 02 juillet 2024, constitué des documents suivants :

- 1°) Le résumé de l'expertise (1 page),
- 2°) Le certificat de superficie de la partie privative duquel il résulte que la surface privative des biens immobiliers saisis est de 82,99 mètres carrés (lot CARREZ) et de 91,74 mètres carrés - surface au sol totale (3 pages),
- 3°) Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique) (13 pages),
- 4°) Le diagnostic de performance énergétique (11 pages),
- 5°) L'état de l'installation intérieure d'électricité (11 pages),
- 6°) L'état des risques et pollutions (9 pages),
- 7°) L'attestation sur l'honneur d'ARTANE ENVIRONNEMENT (page 1),
- 8°) L'attestation d'AXA ASSURANCES du 11 janvier 2024 (3 pages),

9°) Le certificat de compétences DERKA du 30 octobre 2023 (1 page),
10°) La prorogation de la durée de validité de l'attestation DERKA du
09 janvier 2024 (1 page),

ci-après annexés.

Et Maître Alain CIEOL Avocat a signé avec nous, Secrétaire-Greffier.

SOUS TOUTES RESERVES.



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DEUX JUILLET
A 14 H 30
Durée : 2h05

A LA REQUETE DE :

Crédit Immobilier de France Développement, inscrit au RCS sous le n° 379 502 646, dont le siège social est situé 39, rue Mstislav Rostropovitch à PARIS (75017), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 10, avenue Pablo Picasso à VILLEPINTE, au troisième étage, correspondant au lot de copropriété n° 139.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE GERENTON LE 21 SEPTEMBRE 2005.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 21 MAI 2024.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, **Stéphanie ROBILLARD**, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL **KSR & Associés**, société titulaire d'un office de commissaire de justice – **Philippe KLEIN**, **Gérard SUISSA**, **Stéphanie ROBILLARD** et **Clémence COTI**, Commissaires de justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

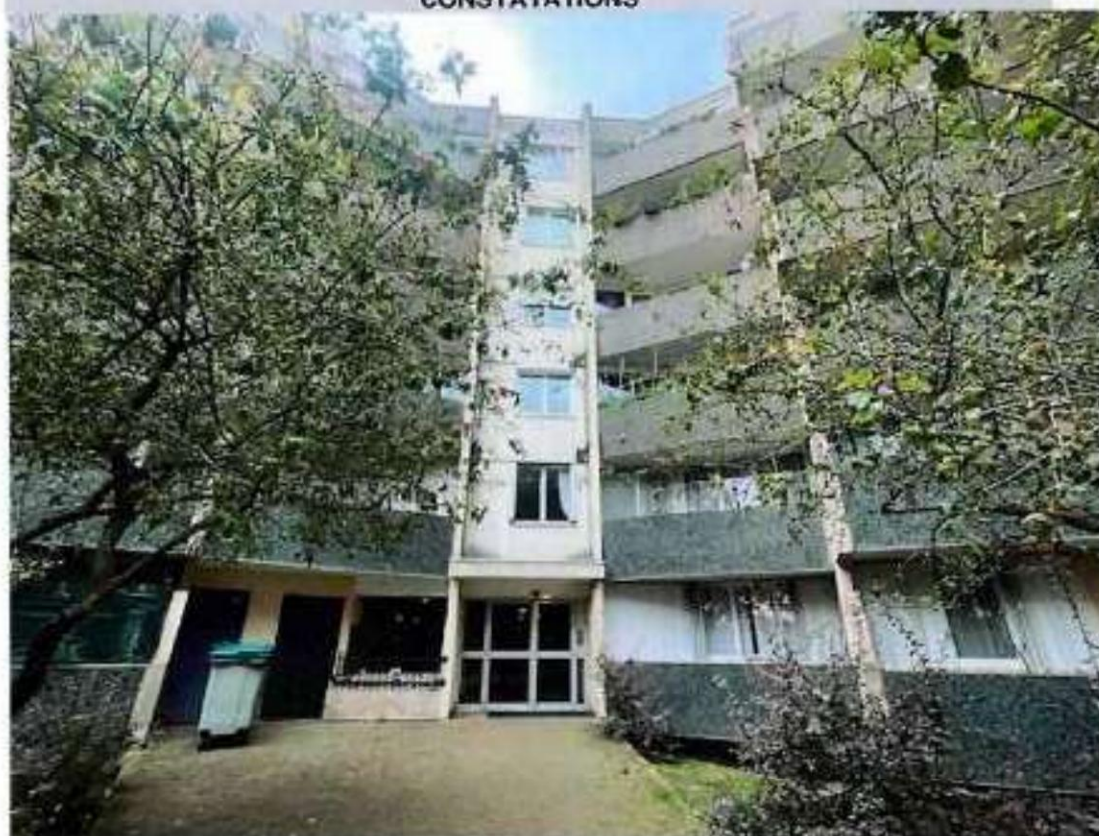


www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour au 10, avenue Pablo Picasso à VILLEPINTE (Seine-Saint-Denis)

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH, requis en raison de l'absence de réponse des parties saisies suite à ma convocation en LRAR, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

3

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 000033947 K 71- COCGRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



A mon arrivée, je constate que le logement est celui situé immédiatement à droite après l'ascenseur et porte le n° 32.

Je frappe à la porte. Une femme m'ouvre. Elle m'indique être Fatima [REDACTED]

- ✓ *Elle m'indique vivre dans les lieux avec son mari et leurs trois enfants.*
- ✓ *Elle m'indique ignorer le montant de la taxe foncière et le montant des charges de copropriété.*
- ✓ *Elle m'indique que le syndic de l'immeuble est Pierre de Ville situé à ERMONT (95), 37 à 41 rue de Stalingrad.*
- ✓ *Elle m'indique également qu'avec l'appartement, ils ont un droit au bail à construction pour leur emplacement de parking situé en sous-sol et elle m'indique qu'il s'agit de la place 27. Selon le fichier immobilier, l'emplacement de stationnement correspond au lot de copropriété n° 27.*

L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un interphone.

Les parties communes sont en état d'usure avancée.

Il y a un ascenseur.

Au cours des opérations, Monsieur [REDACTED] me contacte par téléphone et m'indique que la taxe foncière est d'environ 2 000 € par an et les charges de copropriété de 350 € par mois.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Distribution :

La porte d'entrée du logement dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- A gauche : le salon ;
- En face : la cuisine ;
- A droite : un long couloir de distribution qui dessert :
 - Première porte à gauche : une chambre ;
 - Deuxième porte à gauche : une chambre ;
 - Première porte à droite : un cagibi ;
 - Porte au fond en face, à gauche : une chambre ;
 - Porte au fond en face, à droite : une salle de bains ;
 - Porte au fond à droite : des toilettes et un cagibi.

DESCRIPTION

ENTREE

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Eléments d'équipement :

- Le tableau électrique.
- Le disjoncteur.
- Un placard.



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

6

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0001333947 K 71- CDCGURPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUINSA S. ROBILLARD C.COTI

7

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPÔTS - FR6540031 00001 000033947 & 71- CDCQFRPPXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALON

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets en plastique. La porte-fenêtre donne accès à un balcon.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

9

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40001 00001 000033947 K 71- CDCXIFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40049291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CUISINE

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de papier peint en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants métalliques et de double vitrage et de volets en plastique. La porte-fenêtre donne accès au balcon.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Un placard.



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Pr. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

11

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40931 00001 000133947 K 71- CDCGERPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets en plastique.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PREMIER CAGIBI

Le sol est recouvert de moquette en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DEUXIEME CAGIBI

Le sol est recouvert de moquette en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.
- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage, de volets en plastique. Elle donne accès au balcon qui communique avec la troisième chambre.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

18

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPÔTS PR67 40331 00001 000533947 K 71 - CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

TROISIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets en plastique. Elle donne accès à un balcon.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



PLAN



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour 82,99m² loi carrez et 91,71m² surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier) : 30 minutes
- opérations sur place : 50 minutes
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 45 minutes

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé

Le présent procès-verbal de constat

Pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphanie ROBILLARD





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier :

Date du repérage : 02/07/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Seine-Saint-Denis**

Adresse : **10, avenue Pablo Picasso**

Commune : **93420 VILLEPINTE**

Section cadastrale BA, Parcelle(s) n°
161, 162, 163, 164

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. E7; Etage 3, Lot numéro 139

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr**

Adresse : **10, avenue Pablo Picasso**
93420 VILLEPINTE

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n°

NANDEU/VILLEPINTE/2024/4892

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **10, avenue Pablo Picasso**

Commune : **93420 VILLEPINTE**

Section cadastrale BA, Parcelle(s) n° **161, 162, 163, 164**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. E7; Etage 3, Lot numéro 139

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	134 28 C Estimation des coûts annuels : entre 880 € et 1 240 € par an Prix moyens des énergies indexés au 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2493E2549651F
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 82,99 m² Superficie habitable totale : 82,99 m²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :
Date du repérage :
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - 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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **10, avenue Pablo Picasso**
Commune : **93420 VILLEPINTE**
Section cadastrale BA, Parcelle(s) n°
161, 162, 163, 164
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. E7; Etage 3, Lot numéro 139

Désignation du propriétaire

Désignation du client
Nom et prénom : **Mi**
Adresse : **10, avenue Pablo Picasso**
93420 VILLEPINTE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**
Adresse : **24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 82,99 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)

Résultat du repérage

Date du repérage : **02/07/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Robillard

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,87	4,87	
Séjour	22,22	22,22	
Cuisine	6,99	6,99	
Couloir 1	4,15	4,15	
Chambre 1	9,74	9,74	
Chambre 2	9,27	9,27	
Chambre 3	10,19	10,19	
Couloir 2	3,38	3,38	
SdB	4,16	4,16	
W.C	0,94	0,94	
Pisc	2,65	2,65	
Débaras	3,61	3,61	
Pisc. 2	0,82	0,82	
Balcon	0	4,33	
Balcon 2	0	4,42	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

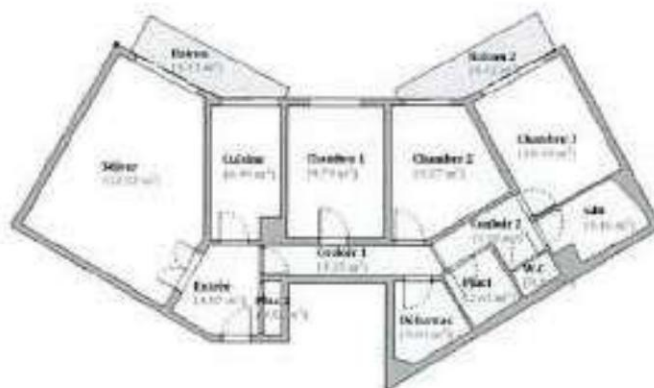
Surface loi Carrez totale : 82,99 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)
Surface au sol totale : 91,74 m² (quatre-vingt onze mètres carrés soixante-quatorze)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **02/07/2024**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr
 N° SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304
 Code N° : 71128

Aucun document n'a été mis en annexe





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 02/07/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 10, avenue Pablo Picasso Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Bat. E7; Etage 3, Lot numéro 139 Code postal, ville : 93420 VILLEPINTE Section cadastrale BA, Parcelle(s) n° 161, 162, 163, 164
Périmètre de repérage :	 Ensemble des parties privatives
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : 10, avenue Pablo Picasso 93420 VILLEPINTE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : KSR & ASSOCIES Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisent la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : 45290020200022)
Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/07/2024, remis au propriétaire le 02/07/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Absent	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 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.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 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».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Floors, Céléstifuges, Pans plafonds	Floors
	Céléstifuges
	Pans plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parties verticales et latérales	
Murs, Cloisons "en dur" et Portes (périphériques et intérieures)	Enduits peints
	Revêtement des plaques de plâtre
	Revêtement des (autres) cloisons
	Entourage de poteaux (autres)
	Entourage de poteaux (autres-cloisons)
	Entourage de poteaux (autres-cloisons)
Cloisons (rigides et préfabriquées), Gâbles et Coffres ventilateurs	Enduits peints
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Portes et Cloisons, Cloisons et Coffres ventilateurs	Enduits peints
Planchers	Panneaux de planchers ou volets
	Dalles de sol
3. Cloisons, revêtements et équipements extérieurs	
Cloisons de fond (air, eau, autres fluides)	Cloisons
	Enveloppes de cloisons
Cloisons coupe-feu	Cloisons coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Cloisons (autres)
	Volets (autres)
Tride-cloisons	Cloisons
4. Diverses matériaux	
Tapis	Plaques (composites)
	Plaques (autres-cloisons)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (autres-cloisons)
	Accessoires de construction (composites)
	Accessoires de construction (autres-cloisons)
Barrières bitumineuses	Plaques (composites)
	Plaques (autres-cloisons)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (autres-cloisons)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (autres-cloisons)
Cloisons en bois et liège	Cloisons (autres-cloisons)
	Cloisons (autres-cloisons)
	Cloisons (autres-cloisons)

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Séjour,
Cuisine,
Couloir 1,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3,

Couloir 2,
SdB,
W.C,
Plac1,
Débarras,
Plac. 2,
Balcon,
Balcon 2

Localisation	Description
Entrée	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mithas Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte d'entrée Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Séjour	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mithas Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Persiennes Substrat : PVC
Chambre 2	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mithas Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Persiennes Substrat : PVC
Chambre 3	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mithas Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Persiennes Substrat : PVC
Chambre 1	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mithas Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Persiennes Substrat : PVC
Couloir 1	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mithas Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Couloir 2	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mithas Substrat : Bois Revêtement : Peinture
SdB	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
W.C	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
Cuisine	Sol Revêtement : lino Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Persiennes Substrat : PVC Remarque : Le revêtement de sol est collé
Pisc.	Sol Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Décorés	Sol Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Pisc. 2	Sol Substrat : parquet flottant Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Salon	Sol Substrat : Carrelage
Salon 2	Sol Substrat : Carrelage

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisée	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mis en place	Non
Éléments d'information relatives à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/07/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/07/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Robillard

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Contées ou lecture accessibles et lisibles			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	État de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **02/07/2024**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 92350 VILLEMOMBLE
N° SIREN : 452960202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10682605304
RCS BOBUILLE : 150 600 20
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 92350 VILLEMOMBLE
N° SIREN : 452960202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10682605304
RCS BOBUILLE : 150 600 20
CODE NAF : 7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° HAMIDI/VILLEPINTE/2024/4892****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements 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.singe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

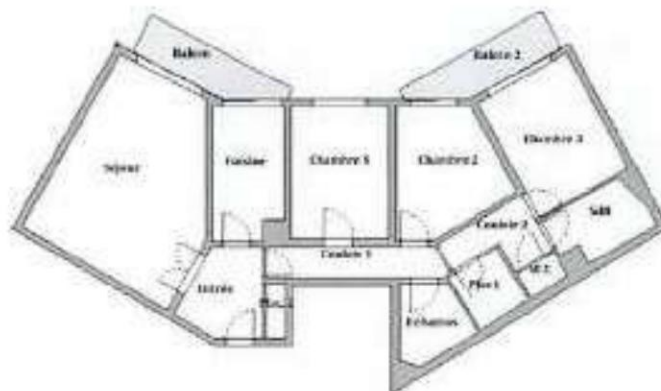


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
 Dossier n° **VILLEPINTE/2024/4892** du 02/07/2024
 Adresse du bien : 10, avenue Pablo Picasso (139) 93420 VILLEPINTE

Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 10, avenue Pablo Picasso 93420 VILLEPINTE
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Débris de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

L'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation de locaux, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport retransmettant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

Score 3 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoissèment 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'empoissèment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoissèment inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au 1 (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoissèment est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition 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. 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 réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 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 adoptés sont disponibles sur le site Travailler-sans-amiante (<http://www.travailler-sans-amiante.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 centrifugée 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.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr) 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, est la responsable de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

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

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-456 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

À 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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de

stockage de déchets non dangereux si des installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés 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 n° 11661). 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 liés 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.

7.6 - Annexe - Autres documents

DPE Diagnostic de performance
énergétique (logement)

N°ADENE : 2493E2549651F

Establi le: 15/07/2024

Valable jusqu'au : 31/07/2024

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 : 10, avenue Pablo Picasso
93420 VILLEPINTE
Bat. E7; Etage 3, N° de lot: 139

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1978 - 1982
Surface de référence : 82.99 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 10, avenue Pablo Picasso 93420 VILLEPINTE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le logement émet 2 392 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11 292 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (électricité, chauffage, eau chaude, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard par 3 usagers (chauffage, eau chaude sanitaire, cuisinières, éclairage, audiovisuel voir p.3 pour voir les détails par usage).

entre **880 €** et **1 240 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

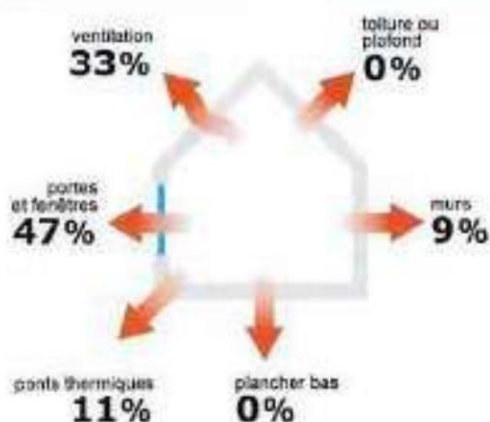
Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.61.33.52

Diagnosticheur : RIBEIRO Rui
Email : arianeenvironnement@hotmail.fr
N° de certification : DTI2094
Organisme de certification : DEKRA Certification

[illegible]

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



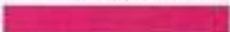
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la 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	 Gaz Naturel	4 644 (4 644 à 4 644)	entre 360 € et 500 €	 41 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	5 709 (5 709 à 5 709)	entre 450 € et 620 €	 51 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	361 (157 à 411)	entre 40 € et 70 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	415 (180 à 415)	entre 30 € et 50 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 128 kWh (10 690 kWh à 11 128 kWh)	entre 880 € et 1 240 € 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 117ℓ par jour.

k.f. = énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

* Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver très doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -130€ par an**

Astuces

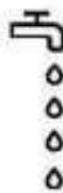
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -210€ 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	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur l'extérieur	Insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm et persienne coulissante PVC (tablier < 22 mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm et persienne coulissante PVC (tablier < 22 mm) Porte(s) bois opaque pleine	Insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	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 : 5000 à 7500€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 26300 à 39400€

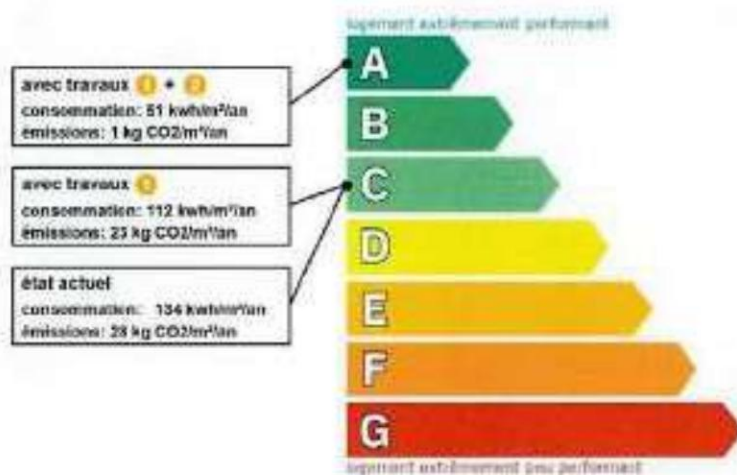
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

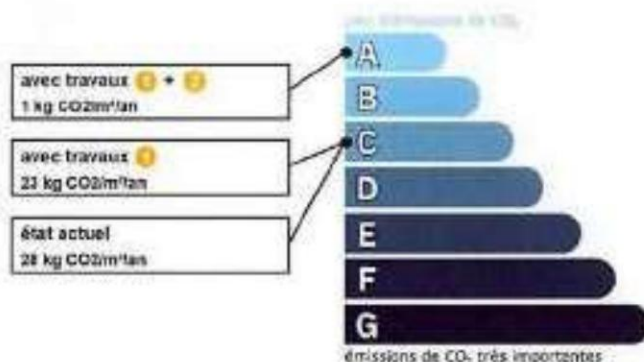
Informations demandées au syndic non recues ce jour, DPE en attente pour validation ADEME

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'équipement :

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

ou 0800 900 700 (du lundi au vendredi)

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

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



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 :

DEKRA Certification - Immeuble la Boursdière - Porte I - Rue de La Boursdière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICEEL Diagnostics v4 [Moteur TriboEnergie: 1.4.23.1]

Référence du DPE : HAMIDI/VILLEPINTE/2024/4892

Date de visite du bien : 02/07/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BA, Parcelle(s) n° 161, 162, 163, 164

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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.

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.

Liste des documents demandés et non remis :

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Etude thermique réglementaire
Rapport mentionnant la composition des parois

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	Donnée en ligne	64 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1978 - 1982
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	82.99 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	11893 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	13,52 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	15,25 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Observé / mesuré	150 m²
	État isolation des parois Alu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m²
	État isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 3 Est	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	3,18 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Observé / mesuré	150 m²
	État isolation des parois Alu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m²
	État isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 4 Nord	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	3,75 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Observé / mesuré	150 m²
	État isolation des parois Alu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m²
	État isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 5 Est	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	6,75 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Observé / mesuré	150 m²
	État isolation des parois Alu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m²
	État isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 6 Sud	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	5,25 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Observé / mesuré	150 m²
	État isolation des parois Alu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m²
	État isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché

Mur 7 Nord, Est	Surface du mur	Ⓐ	Observé / mesuré	16,86 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓐ	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	non
Mur 8 Nord, Ouest	Surface du mur	Ⓐ	Observé / mesuré	13,4 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓐ	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	non
Mur 9 Ouest	Surface du mur	Ⓐ	Observé / mesuré	9,32 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ	Observé / mesuré	l'intérieur
	Matériau mur	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓐ	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📅	Document fourni	1978 - 1982
Plancher	Surface de plancher bas	Ⓐ	Observé / mesuré	82,59 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de p/s	Ⓐ	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / incertaine	Ⓐ	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Ⓐ	Observé / mesuré	82,59 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de p/h	Ⓐ	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	non
Fenêtre Ouest	Surface de baies	Ⓐ	Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies	Ⓐ	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ⓐ	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓐ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓐ	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓐ	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓐ	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	au vu l'intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓐ	Observé / mesuré	Pendence coulissante PVC (isolier < 22mm)
	Type de masques proches	Ⓐ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓐ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	Ⓐ	Observé / mesuré	20,93 m²
	Placement	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies	Ⓐ	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ⓐ	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓐ	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓐ	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓐ	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓐ	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	au vu l'intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓐ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Porte	Type volets	Ⓟ	Observé / mesuré	Panier en coiffante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Ⓟ	Observé / mesuré	1.65 m²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Ⓟ	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	au du intérieur
Pent Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plafond
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pent Thermique 2	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	13 m
	Type PT	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Ⓟ	Observé / mesuré	13 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Ⓟ Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Ⓟ Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	Ⓟ Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Ⓟ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Ⓟ Observé / mesuré	6
	Type générateur	Ⓟ Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	Ⓟ Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Ⓟ Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cpe (présence d'une ventouse)	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Présence d'une valvuleuse	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Ⓟ Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Ⓟ Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Ⓟ Observé / mesuré	Inconnu
	Type de chauffage	Ⓟ Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	Ⓟ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage	Ⓟ Observé / mesuré	0	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Ⓟ Observé / mesuré	6
	Type générateur	Ⓟ Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	Ⓟ Observé / mesuré	1992 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Ⓟ Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Ⓟ Observé / mesuré	Chauffage en ECS
	Présence d'une valvuleuse	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓟ Observé / mesuré	non

Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 2024, 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.

Constatations diverses :

Informations demandées au syndic non recues ce jour, DPE en attente pour validation ADEME

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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

2493E2549651F





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 02/07/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **10, avenue Pablo Picasso**
Commune : **93420 VILLEPINTE**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BA, Parcelle(s) n° 161, 162, 163, 164, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. E7; Etage 3, Lot numéro 139
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**
Adresse : **24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration du (s) (s) (s)) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :
Adresse : **10, avenue Pablo Picasso**
93420 VILLEPINTE

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10862805304 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/10/2023** jusqu'au **27/10/2030**. (Certification de compétence **DT12094**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés 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 batteries 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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 la 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 ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. 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.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.5 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une pînthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) 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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués 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.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur

principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Non autorisé
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	TBE non démontable
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	TBE non démontable
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

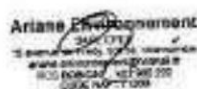
H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

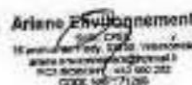
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **02/07/2024**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **02/07/2024**

Par : **RIBEIRO Rui**



Cachet de l'entreprise



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.
B.5	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 prive, en cas de défaut, l'équilibre du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans 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.
B.7	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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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'impuissance 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 : 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés

	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (Incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant

- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 93420 VILLEMONTBLE
Coordonnées GPS: 46.95824290765105,
2.5489702620777893
Cadastral: BA161, BA162, BA163, BA164

Commune: VILLEMONTBLE
Code Insee: 93078

Reference d'édition: 2770396
Date d'édition: 03/07/2024

Vendeur:
M. HAMIDI Samir
Acquéreur:



PEB : NON

Raison : NIVEAU 1

3 BASIAS, 0 BASOL, 2 CPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit.
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1.
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1.
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Approuvé 20/03/1986
		Mouvement de terrain Préscrit 22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Préscrit 22/07/2001
		Mouvement de terrain Préscrit 22/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers.
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques.

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25.

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **DGNWP**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



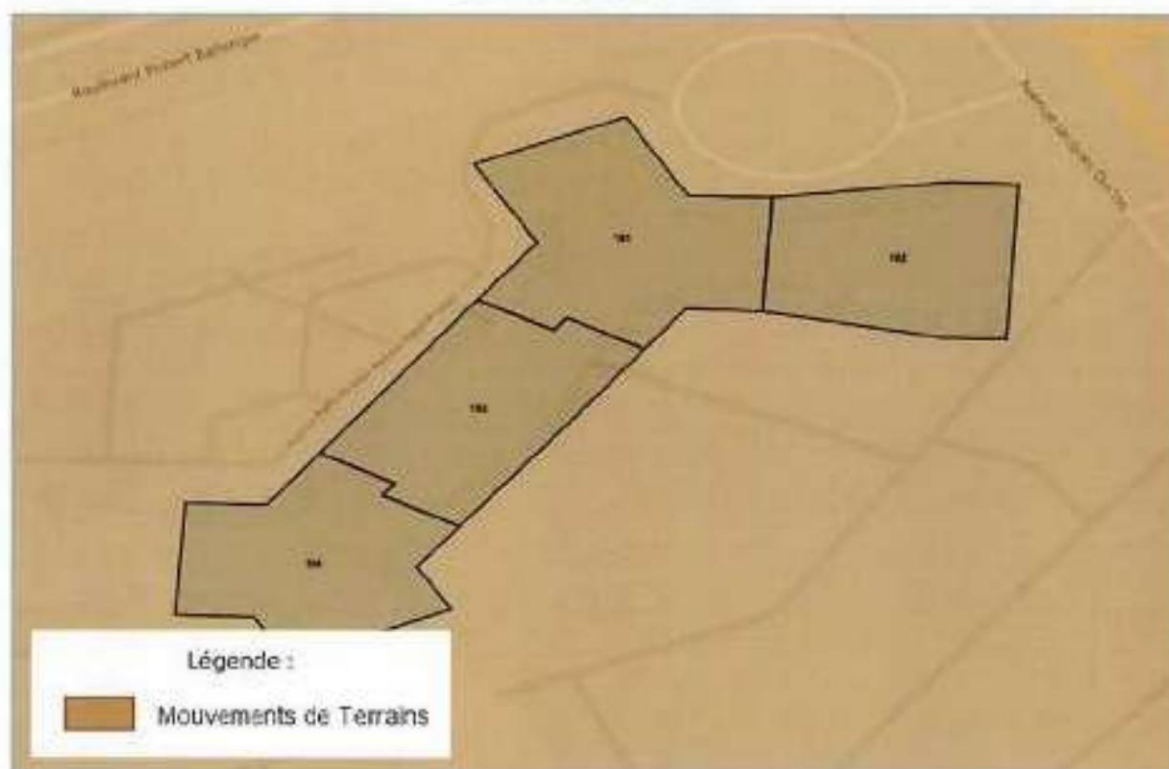
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral				
N°	2020-DRIEE-4F155	du	11/08/2020	Mis à jour le
Adresse de l'immeuble	1 Avenue Pablo Picasso 93420 Villepinte		Code postal ou Insee	Commune
Références cadastrales :		93420 VILLEPINTÉ		
		BA161, BA162, BA163, BA164		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				
prescrit	X	anticipé	approuvé	date
		22/07/2001		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondation		crue torrentielle		avalanches
cyclone		mouvements de terrain		feux de forêt
séisme		volcan		
		autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui	Non	X
Situation de l'immeuble au regard du risque érosion				
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte (érosion)				
Si oui, exposition à l'érosion des :		Oui	Non	X
		30 ans	100 ans	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				
prescrit		anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
mouvements de terrain		autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui	Non	X
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'objet de prescription sont liés à :		Oui	Non	X
effet toxique		effet thermique		effet de surpression
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé				
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :		Oui	Non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				
L'immeuble est situé en zone de prescription		Oui	Non	X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				
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		Oui	Non	X
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :				
zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4
très faible		faible	modérée	forte
Information relative à la pollution de sols				
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				
Oui		Non		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3				
Oui		Non		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB				
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux :		zone B	zone C	zone D
		faible	modérée	forte
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*				
* catastrophe naturelle, minière ou technologique				
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente				
date / lieu		Oui		
03/07/2024 / VILLEPINTÉ		Non		

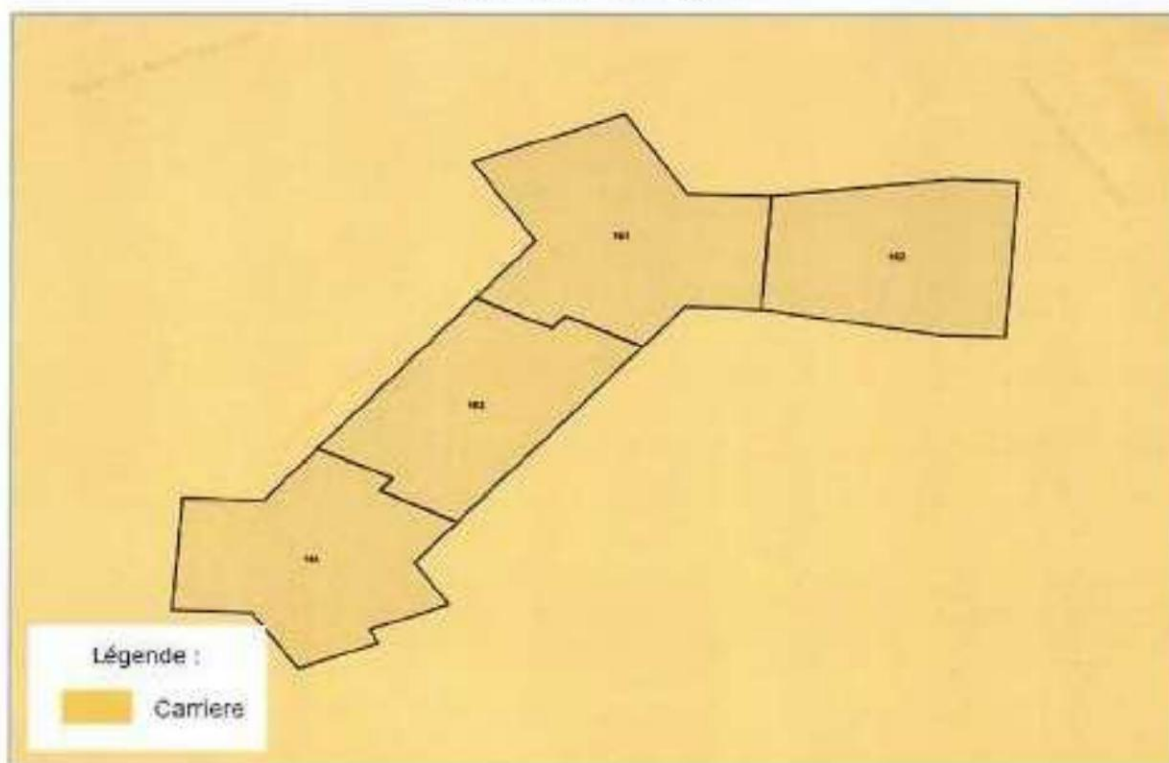
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

BA161 - BA162 - BA163 - BA164



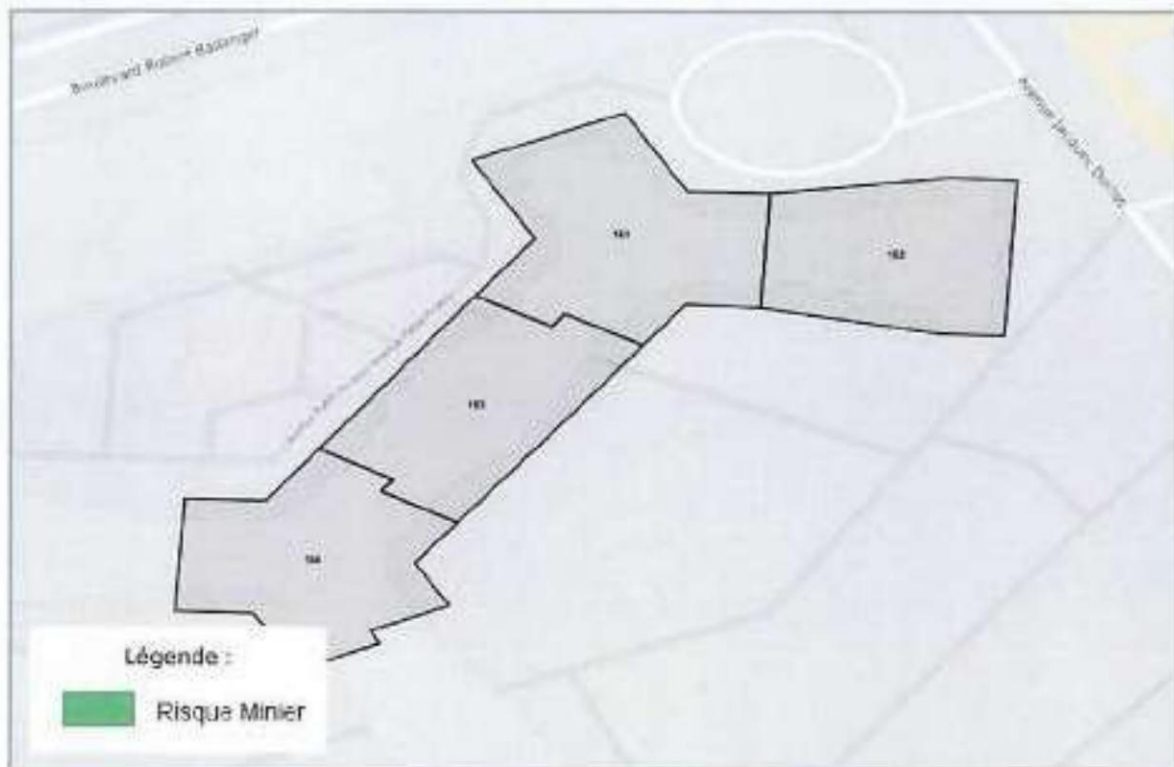
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

BA161 - BA162 - BA163 - BA164



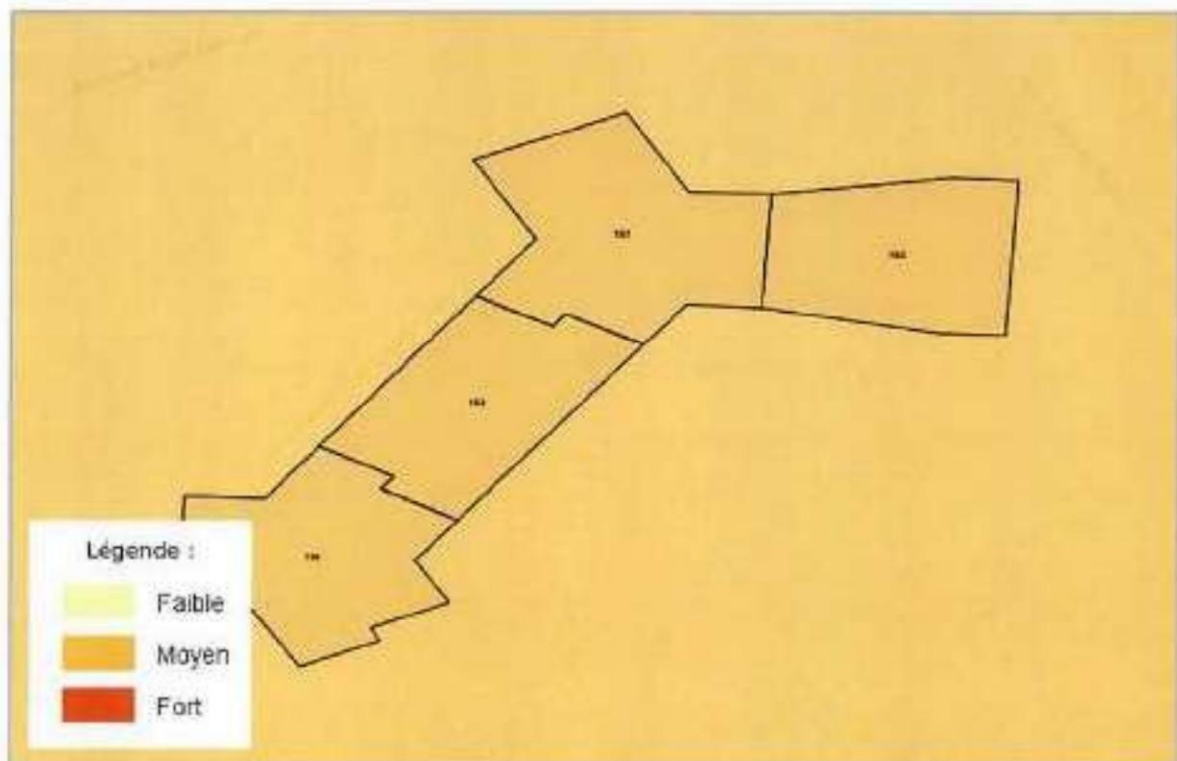
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

BA161 - BA162 - BA163 - BA164



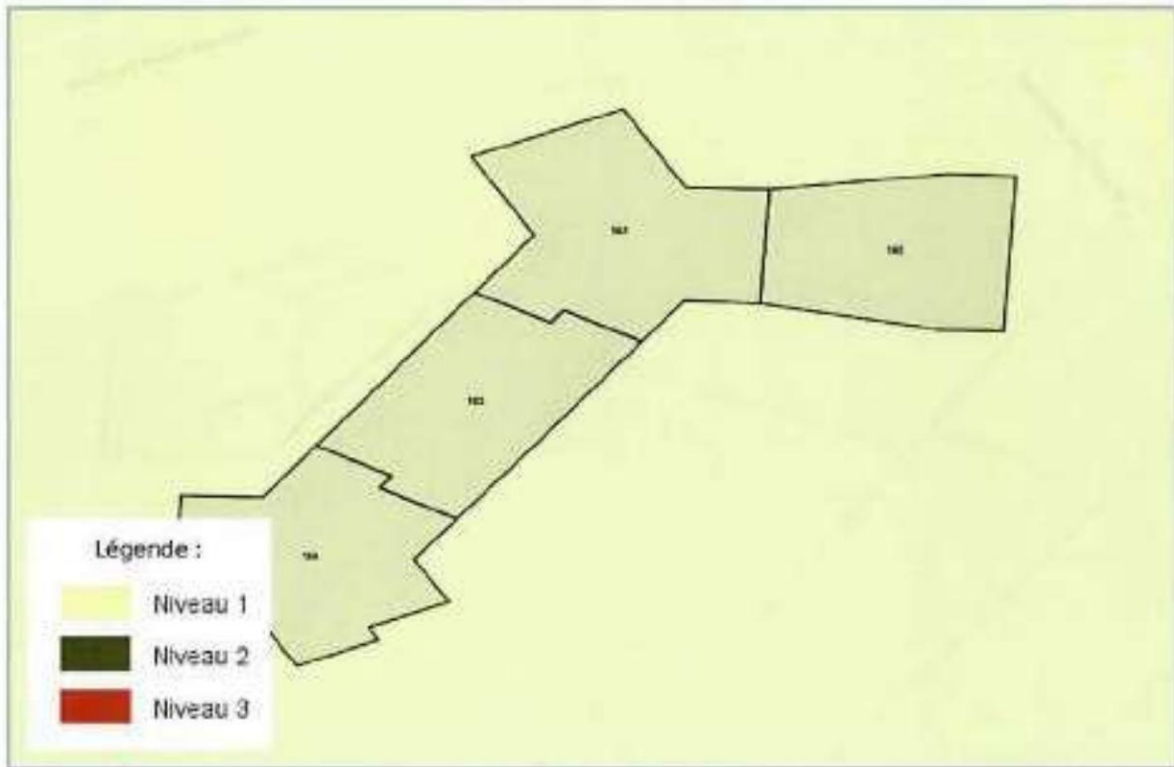
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

BA161 - BA162 - BA163 - BA164



RADON

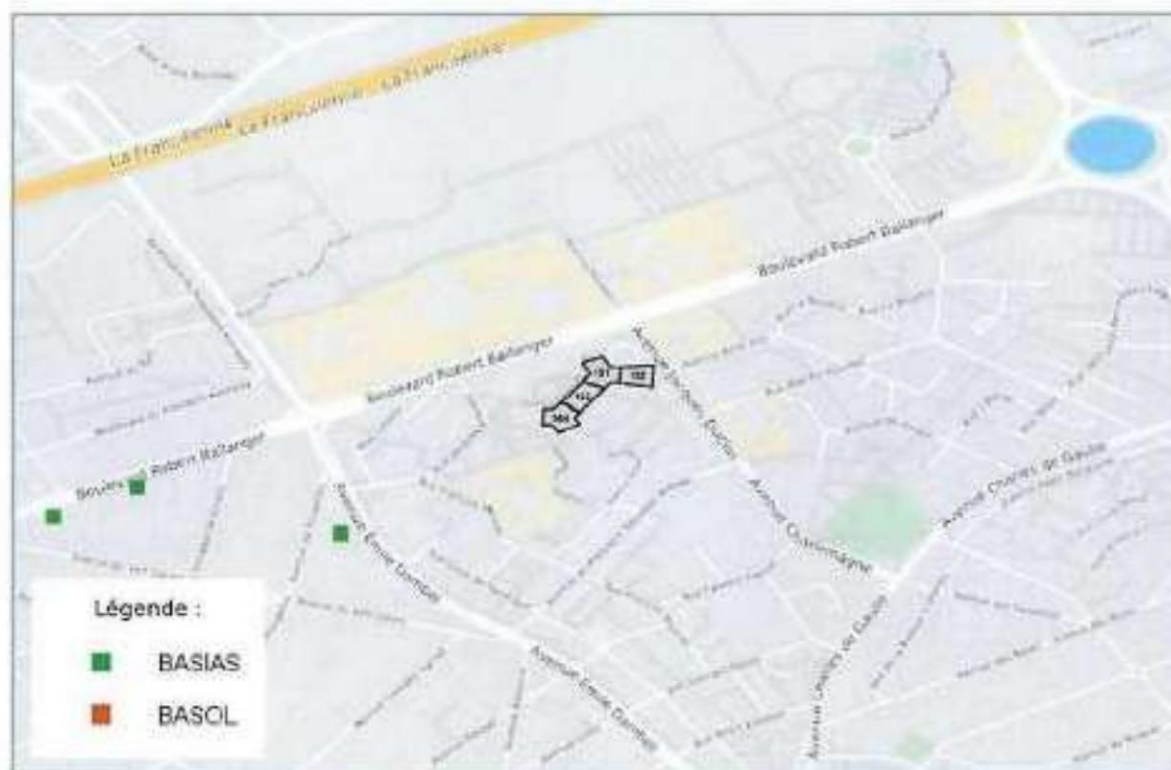
BA161 - BA162 - BA163 - BA164



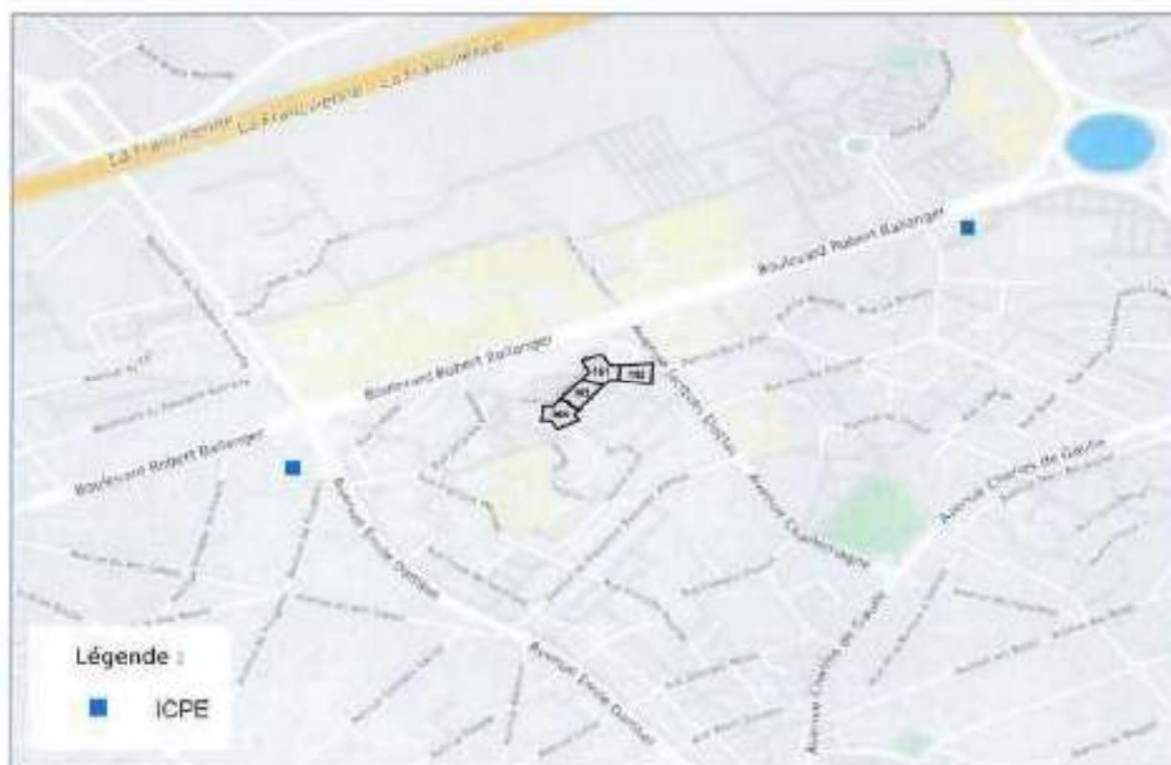
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

4 avenue FOUGERES VILLEPINTE		283 mètres
SSP3894430	PAX	
Indéterminé	RECUPERATION DE PEINTURES ET METAUX	
212 boulevard ROBERT BALLANGER VILLEPINTE		481 mètres
SSP3893116	GARAGE SAILABOUS - FORD	
Indéterminé		
208 boulevard ROBERT BALLANGER VILLEPINTE		482 mètres
SSP3893109	GARAGE MONACO - RENAULT	
Indéterminé		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres	
--	--

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

4 AVENUE DES FOUGERES 93420 Villepinte		302 mètres
PAX	Transports terrestres et transport par conduites	
Non Seveso	https://www.geo-sites.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403830	
BOULEVARD ROBERT BALLANGER 93420 Villepinte		417 mètres
ATAC		
	https://www.geo-sites.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406620	



Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : VILLEPINTE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

1 Avenue Pablo Picasso 93420 Villepinte / Parcelles: BA161 -
BA162 - BA163 - BA164
93420 VILLEPINTE

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

Cocher les cases OUI ou NON

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvement de Terrain	01/07/1999	31/07/1999	25/09/2000	07/10/2000	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/12/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	07/08/2014	10/08/2014	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	30/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2021	13/07/2021	13/09/2021	28/09/2021	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/1991	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	01/06/1993	30/09/1993	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/10/1993	30/11/1996	24/03/1997	12/04/1997	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/12/1996	30/11/1997	09/04/1998	23/04/1998	☐ OUI	☐ NON
Effondrement et/ou Affaissement	01/07/1997	31/07/1997	10/08/1998	22/08/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/06/1999	31/12/1999	04/12/1991	27/12/1991	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON

Établi le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 10, avenue Pablo Picasso 93420 VILLEMOMBLE.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

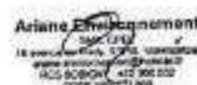
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT2094	23/07/2025 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT2094	12/12/2025 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT2094	12/11/2025 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT2094	12/12/2025 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	AE2094	28/02/2025 (Date d'obtention : 01/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **02/07/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« 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. »

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

M.MENDIOLA EIRL ET A.PIRES EIRL
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
Tél : 0143021395
Fax : 01 43 01 84 46
Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR
Portefeuille : 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10882805304 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Diagnostic légionellose
- Loi bruit
- Diagnostic monoxyde de carbone
- Diagnostic radon
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risques et pollutions
- Etat parasitaire
- Evaluation valeur vénale et locative

AXA France IARD SA

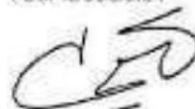
Société anonyme au capital de 214 795 038 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 (C.F.) Nanterre
Enregistrée régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C. CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Milièmes
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic acoustique
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic humidité
- Vérification des équipements et installations incendie
- Infiltrométrie
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 11 janvier 2024
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 311, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 960 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 057 410
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 719 000 Euros
 Siège social : 311, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 261C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029

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

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

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

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

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

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2023 au 27/10/2030

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY

Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 30/10/2023



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrec.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr

Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE*, délivrée par DEKRA Certification

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- *présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *et annexés à cet audit énergétique.*

Monsieur Rui RIBEIRO, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par DEKRA Certification**, a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 28/02/2025, après une évaluation favorable, par DEKRA Certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à l'article L.126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la prise d'effet de cette attestation.

Numéro de l'attestation prorogée : AE2094

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 28/02/2025



Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

*professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

**organisme certificateur accrédité par le COFRAC, certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur www.cofrac.fr

***Important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique

SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : CIFI / [REDACTED]

IMMEUBLE : Un APPARTEMENT (lot n°139) de 4 pièces, 4^{fé}, dans le Bâtiment E7, au 3^é étage latérale droite, dans un ensemble immobilier situé 4 à 12 avenue Pablo Picasso, « Le Clos Montceux » 93420 VILLEPINTE cadastré section BA n°161 lieudit « 10 avenue Pablo Picasso » pour 10a 63ca, n°162 lieudit « 12 avenue Pablo Picasso » pour 08a 46ca, n°163 lieudit « 6 avenue Pablo Picasso » pour 08a 86ca et n°164 lieudit « 4 avenue Pablo Picasso » pour 09a 45ca, et un EMPLACEMENT DE PARKING COUVERT (lot n°27) au 2^é niveau, dans un ensemble immobilier situé avenue Pablo Picasso sans numéro 93420 VILLEPINTE cadastré section BA n°160 lieudit « avenue Pablo Picasso » pour 35a 46ca.

DIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE

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

A comparu Maître Alain CIEOL, Avocat du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT « CIFI » poursuivant la présente vente,

Lequel entend compléter l'article 2 des conditions de la vente « SERVITUDES » par la production des documents d'urbanisme suivants :

- Le certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de VILLEPINTE le 29 juin 2024 (5 pages),
- L'extrait de plan cadastral échelle 1/5000 (1 page),
- L'extrait de plan cadastral échelle 1/1000 (1 page),
- La fiche parcelle cadastrale GEOFONCIER du 26 août 2024 de la parcelle section BA n°161 (3 pages),
- La fiche parcelle cadastrale GEOFONCIER du 26 août 2024 de la parcelle section BA n°162 (2 pages),
- La fiche parcelle cadastrale GEOFONCIER du 26 août 2024 de la parcelle section BA n°163 (2 pages),
- La fiche parcelle cadastrale GEOFONCIER du 26 août 2024 de la parcelle section BA n°164 (2 pages),
- La plan projection échelle 1/2500 (1 page),
- La matrice cadastrale (1 page),
- L'extrait cadastral modèle 1 SF2414422617 du 31 juillet 2024 (1 page),
- L'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires du 26 août 2024 (8 pages),

ci-après annexés.

Et Maître Alain CIEOL Avocat a signé avec nous, Secrétaire-Greffier.

SOUS TOUTES RESERVES.

 VILLE DE VILLEPINTÉ Hôtel de Ville Service Urbanisme Place de l'Hôtel de Ville 93420 VILLEPINTÉ	Autorité compétente : Affaire suivie par : Numéro du dossier : Déposé le :	Maire au nom de la commune E MICHEL CU 93078 24 C0190 11/07/2024
	Demandeur :	CABINET PAILLARD HPUC PAILLARD HERVE 266, Avenue Daumesnil 75012 Paris

CERTIFICAT D'URBANISME SIMPLE INFORMATION

TERRAIN DE LA DEMANDE

Adresse du terrain : 4, Avenue Pablo Picasso

Parcelle et Superficie du terrain

Section	Numéro	Superficie
BA	181	1063,00
BA	182	848,00
BA	163	886,00
BA	164	945,00

OBJET DE LA DEMANDE

Demande de renseignements relative aux certificats d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme (Arrêté du 11 septembre 2007 article 3 Journal Officiel du 13 septembre 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

I) DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/12/2017 (délibération 2017-150).
 Zone Uc - Zone mixte, grands ensembles

II) NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN.

Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aéroports du Bourget et de Roissy - Charles-de-Gaulle (article L281.1 et R 241.1 à R 243.3 du Code de l'Aviation Civile). Limitation des hauteurs des constructions (compétence Aéroports de Paris).

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre des obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État (article L 54 à L 56 et R 21 à R 26 et R 42 du Code des Télécommunications). Limitation des hauteurs des constructions.

Servitudes liées au permis de recherches d'hydrocarbure liquide ou gazeux (article 17 et suivant du Code Minier) : Compétence Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche

Type de périmètre	Périmètre	Commentaires
DP	DPU simple	Le terrain est situé dans le périmètre de Droit de Prémption Urbain Simple
PAU	Isolement acoustique : Catégorie 3	La parcelle est partiellement affectée par une zone de protection acoustique de catégorie 3. Les constructions destinées aux logements, aux bureaux, aux établissements de santé et d'enseignement, sont soumises aux normes d'isolement acoustique satisfaisant
PAU	Zone de dissolution des poches de gypse antéludien	Servitudes relatives à une zone de risques liés à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien. Dans les zones de dissolution, l'avis de l'Inspection Générale des Carrières est demandé. Des travaux de type consolidation, comblement des vides,

ALIGNEMENT

La parcelle n'est pas concernée par un nouvel alignement de voie résultant du P.L.U. ou d'un plan d'alignement.

ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉE

La parcelle n'est pas comprise dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.).

HYGIÈNE

L'ensemble du département de Seine-Saint-Denis est classé zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral n° 00-1607 du 28 avril 2000).

La parcelle ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril.

La parcelle ne fait pas l'objet d'un certificat d'insalubrité.

La parcelle ne fait pas l'objet d'un arrêté d'interdiction d'habiter.

A ce jour aucun arrêté préfectoral n'est intervenu concernant les termites et la mènule sur la commune de Villepinte.

ASSAINISSEMENT

La parcelle est soumise au contrôle de la conformité du raccordement des installations privées d'assainissement aux réseaux public.

Je vous invite à vous rapprocher de PARIS TERRE D'ENVOL – Service Assainissement

BP 10018 – 93601 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX 01.43.84.58.45

MAIL « aline.auckenthaler@paristde.fr », pour le RESEAU COMMUNAL

I) RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(Articles L.332-5 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme)

o TAXES

Les contributions seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Taux 2023 pour la Commune 4,5 % (délibération du Conseil Municipal en date 28/09/2011.)
- Taux 2023 pour la Commune 20% sur le secteur du Vert Galant - ZONE UMR (délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/2018).
- Taux 2023 pour la Région 1 %
- Taux 2023 pour le département 2,5 %
- Redevance pour création des locaux à usage de bureaux (90,31 euro le M²)
- Redevance pour création des locaux commerciaux (15,76 euro le M²)
- Redevance pour création des locaux de stockage (6,83 euro le M²)
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

o PARTICIPATIONS

Les contributions pourront être prescrites.

Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L.332-12.

Participation exigible sans procédure de délibération préalable

- Participation pour équipement public exceptionnel (article L.332-8)

Participation préalablement instaurées par délibération

- Participation pour la non construction d'une station d'épuration des eaux usées, conformément à l'article L.1331-1 et suivant du Code de la santé publique.

Le conseil de territoire PARIS TERRE D'ENVOL instaure :

La participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sur le territoire de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol à compter du 1^{er} janvier 2022 fixe le montant de la PFAC comme suit :

- Pour les logements à usage d'habitation neufs ou nouvellement raccordés, à 740 euro net de taxe par logement,
- Pour les extensions de logements existants, à 740 euro net de taxe à la double condition que la surface de plancher de l'extension soit supérieure à 33 m² et que cette extension ait pour effet de doubler au moins la surface de plancher du logement avant l'extension ;
- Pour les immeubles autres qu'à usage d'habitation (activités de bureaux, commerciales, industrielles,) Neufs ou nouvellement raccordés dont les rejets sont dits « assimilés domestiques », à 7,4 euro net de taxe par m² de surface de plancher résultante, entendue comme étant la surface de plancher finale diminuée de la surface de plancher initiale.

Le présent certificat ne préjuge pas d'autres servitudes pouvant exister, notamment celles résultant :

- des statuts d'un lotissement,
- du droit privé.

Ce certificat d'urbanisme ne se substitue, en aucun cas, au certificat de conformité délivré après vérification des constructions actuelles sur la parcelle.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du code de l'urbanisme.

Fait à Villepinte, le **29 JUIN 2024**

**Adjointe au Maire, Déléguée à l'Urbanisme,
à l'Environnement, à l'Aménagement du
Territoire et aux Transports**



Farida ADLANI

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

SANCTION EN CAS D'INFRACTION

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 euros. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

DÉLAIS 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 de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 4 mois vaut rejet implicite).

DURÉE DE VALIDITÉ

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et contributions. Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Préalablement à l'acquisition il appartient au demandeur de s'assurer qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des Tribunaux de Grande Instance, Notaires ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

La durée du 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. Cette durée peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les dispositions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes et contributions d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande s'effectue par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger.

Elle doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain, au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois

DIVISION DE TERRAIN

Tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un lotissement (article L 315-1 du code de l'urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Sont entachées de nullité les cessions effectuées :

- sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire (article 315-1 du code de l'urbanisme)

Commune de **VILLEPINTE** (Département de la Seine Saint Denis)
Adresse : **4/12 avenue Pablo Picasso**

Dossier n°240466

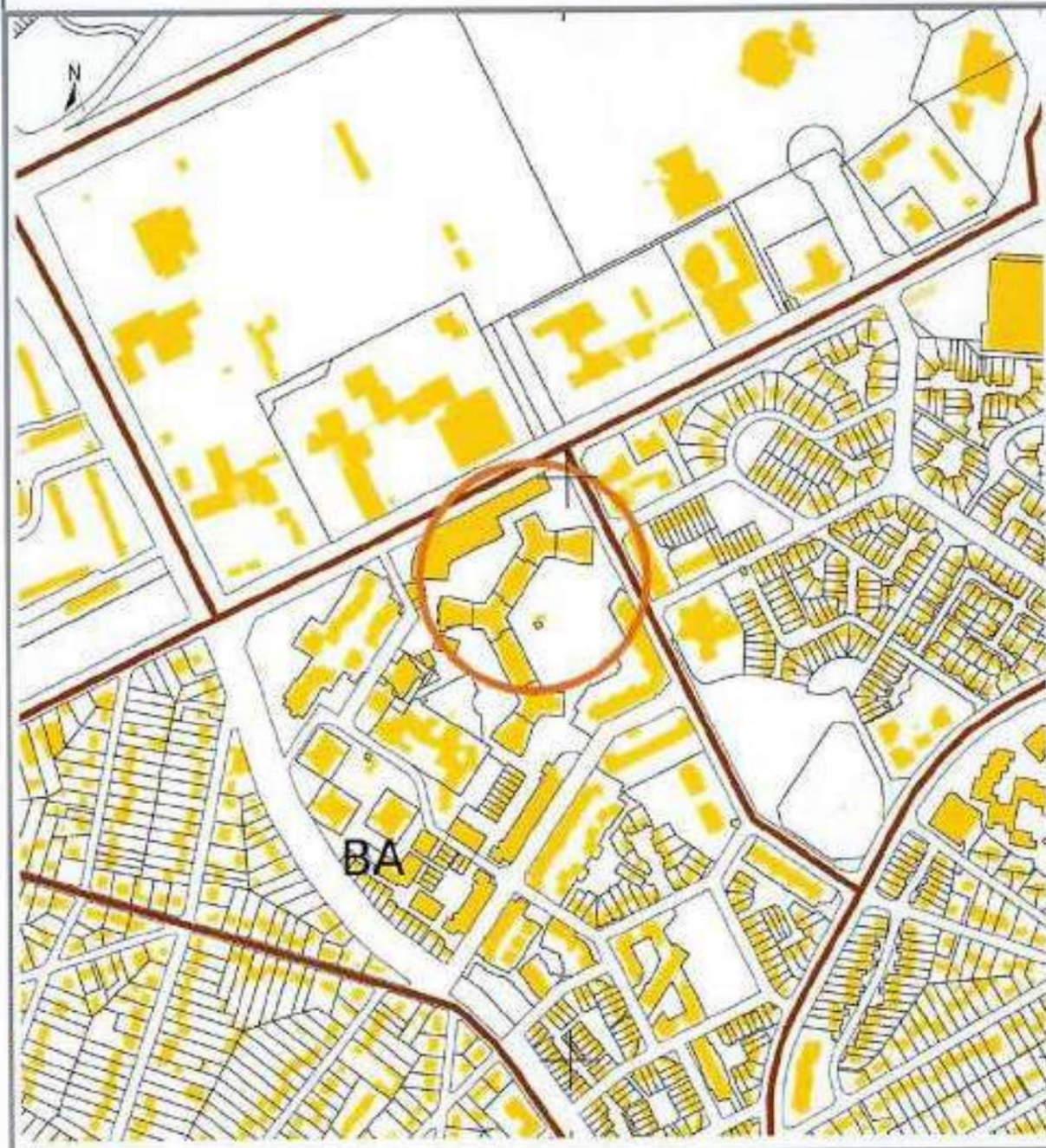
PLAN DE SITUATION

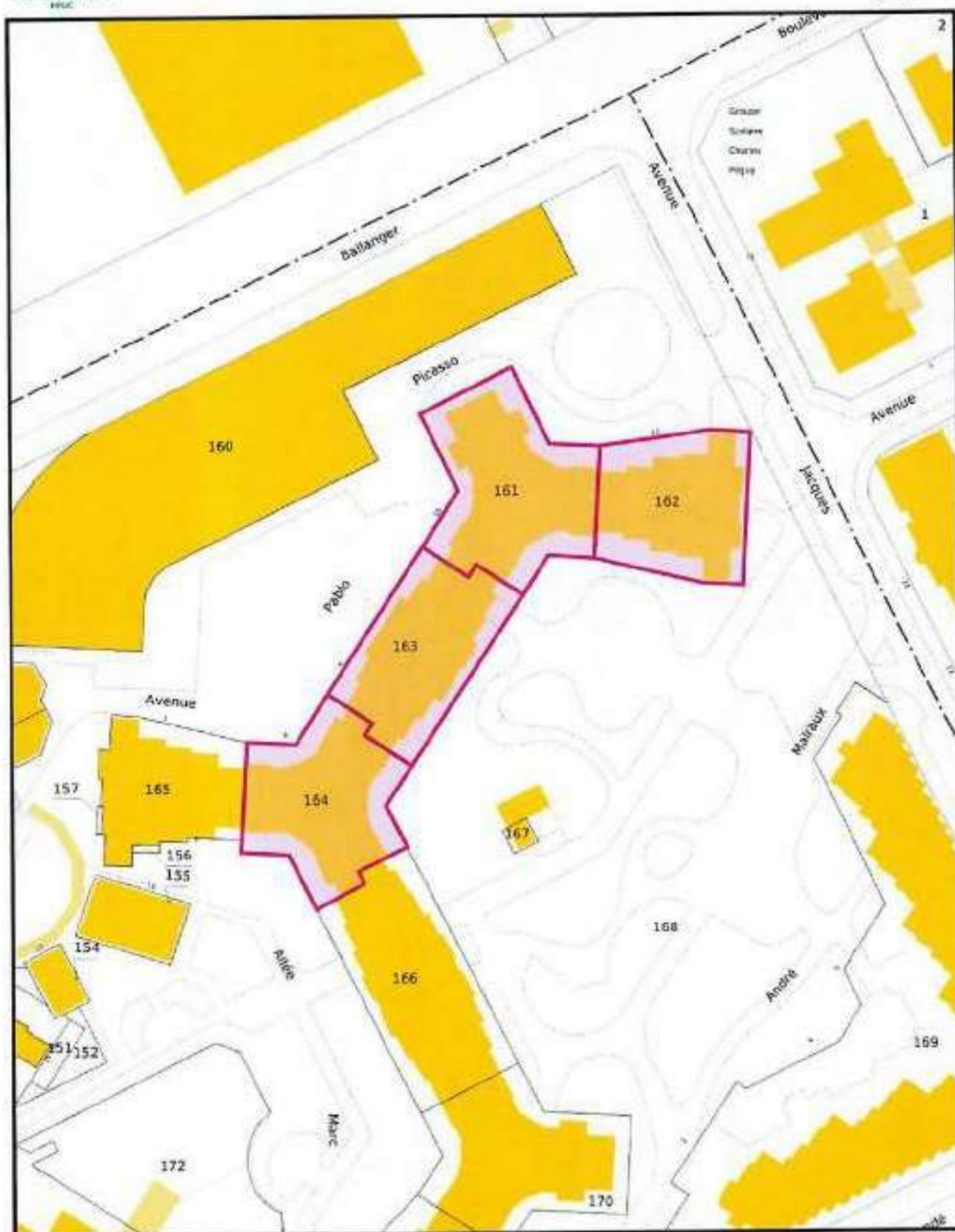
Cadastre : section BA n° 161, 162, 163 et 164
Contenance cadastrale : 3740 m²

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : M. et Mme [REDACTED]
Lots n° 139 et 27 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Villepinte
BA 161

Géofoncier

Fiche éditée le 26 août 2024 à 10h15 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFiP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Villepinte (93078)
Préfixe : 000
Section : BA
Numéro : 161

Adresse postale la plus proche :
1 Avenue Pablo Picasso 93420 Villepinte



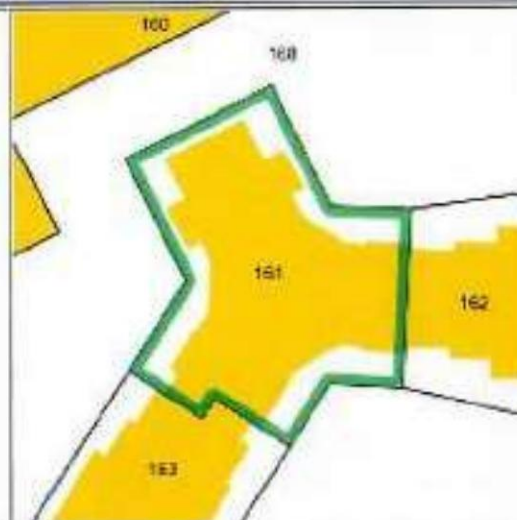
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 10 a 63 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée en 1991 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné.

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- **Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...)** en 2003 par Didier BOUCHER (dossier 2003/020 detenu par SELAS CDB)
Aucun document disponible sur Géofancier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone mixte, grand ensemble

Zone Uc

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/d11ba38e0f69e2f7e940116f37cc6e22/download-file/93078_reglement_20240626.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport?form-adresse=true&isCadaastre=false&city=Villepinte&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=93420>
Avenue Pablo Picasso 93420 Villepinte

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **150550 €**
Date de la mutation : 2023-03-06
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (85 m² , 4 pièce(s))
dépendance (isolée)
- **150000 €**
Date de la mutation : 2022-12-20
Prix / m² estimé : 2054,79 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (73 m² , 3 pièce(s))
- **165000 €**
Date de la mutation : 2022-07-26
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (85 m² , 4 pièce(s))
dépendance (isolée)
- **149800 €**
Date de la mutation : 2022-06-15
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (85 m² , 4 pièce(s))
dépendance (isolée)

• 146000 € Date de la mutation : 2022-04-15 Prix / m² estimé non disponible. Locaux dépendance (isolée) appartement (85 m² , 4 pièce(s)) dépendance (isolée)
• 90000 € Date de la mutation : 2022-04-04 Prix / m² estimé non disponible. Locaux dépendance (isolée) appartement (85 m² , 4 pièce(s)) dépendance (isolée)
• 142000 € Date de la mutation : 2021-11-10 Prix / m² estimé : 1682,35 €/m² Locaux dépendance (isolée) appartement (85 m² , 4 pièce(s))
• 128000 € Date de la mutation : 2021-11-05 Prix / m² estimé non disponible. Locaux dépendance (isolée) appartement (73 m² , 3 pièce(s)) dépendance (isolée)
• 138000 € Date de la mutation : 2021-10-26 Prix / m² estimé non disponible. Locaux dépendance (isolée) appartement (85 m² , 4 pièce(s)) dépendance (isolée)
• 300000 € Date de la mutation : 2021-06-04 Prix / m² estimé non disponible. Locaux dépendance (isolée) appartement (38 m² , 1 pièce(s)) dépendance (isolée)

Fiche parcelle cadastrale

Villepinte
BA 162

Géofoncier

Fiche éditée le 26 août 2024 à 10h15 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Villepinte (93078)
Préfixe : 000
Section : BA
Numéro : 162

Adresse postale la plus proche :
9 Avenue Jacques Duclos 93420 Villepinte



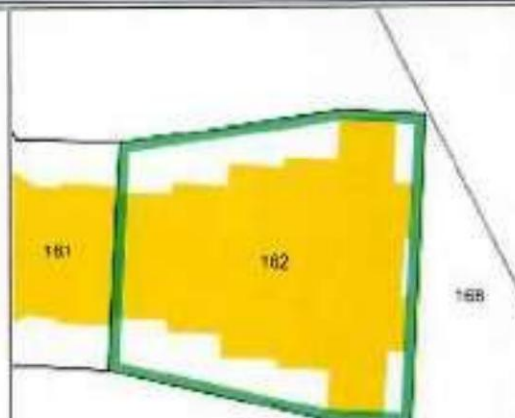
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 8 a 46 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée en 1991 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS
Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle : Aucun dossier trouvé sur cette parcelle. Coordonnées des détenteurs : <i>Bientôt disponible</i>
URBANISME
Cette commune est couverte par un PLU Zone mixte, grand ensemble Zone Uc Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/d11ba38e0f69e2f7e940116f37cc5e22/download-file/93078_reglement_20240626.pdf
RISQUES
Lien de génération du rapport Géorisques https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport?form-adresse=true&isCadastrale=false&city=Villepinte&type=houseNumber&typeForm=adresse&codeInsee=93420 Avenue Jacques Duclos 93420 Villepinte
VALEURS FONCIERES VENALES *
Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Villepinte
BA 163

Géofoncier

Fiche éditée le 26 août 2024 à 10h15 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Villepinte (93078)
Préfixe : 000
Section : BA
Numéro : 163

Adresse postale la plus proche :
12 Avenue Pablo Picasso 93420 Villepinte



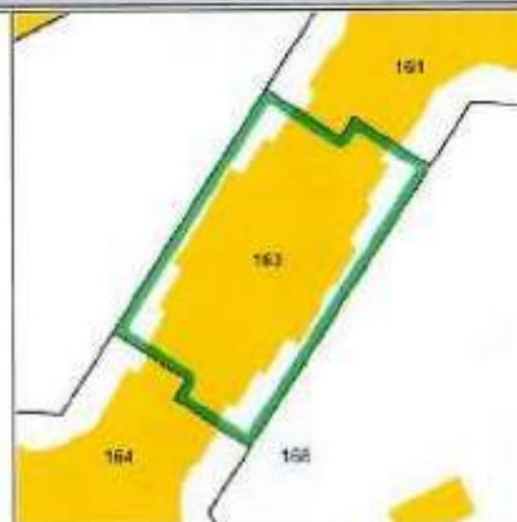
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 8 a 86 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée en 1991 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS
Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle : Aucun dossier trouvé sur cette parcelle. Coordonnées des détenteurs : <i>Bientôt disponible</i>
URBANISME
Cette commune est couverte par un PLU Zone mixte, grand ensemble Zone Uic Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/d11ba38e0f69e2f7e940116f37cc6e22/download-file/93078_reglement_20240626.pdf
RISQUES
Lien de génération du rapport Géorisques https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadaestre=false&city=Villepinte&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=93420 Avenue Pablo Picasso 93420 Villepinte
VALEURS FONCIERES VENALES *
Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Villepinte
BA 164

Géofoncier

Fiche éditée le 26 août 2024 à 10h15 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Villepinte (93078)
Préfixe : 000
Section : BA
Numéro : 164

Adresse postale la plus proche :
14 Avenue André Malraux 93420 Villepinte



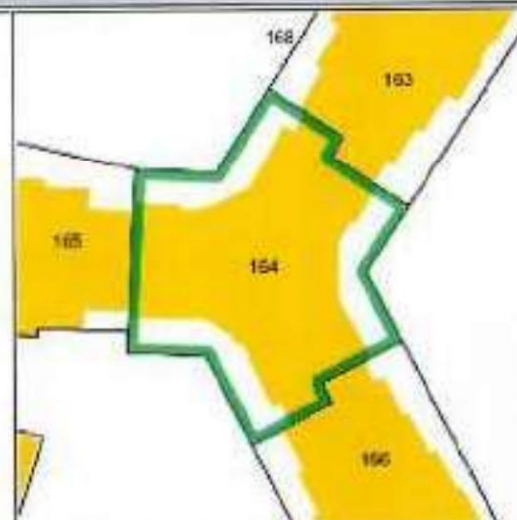
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 9 a 45 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée en 1991 (remanement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2018 par Caroline EL MENKOURI (dossier P170476 detenu par GIA GEOMETRES EXPERTS)
1 document disponible sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone mixte, grand ensemble

Zone Uc

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/d11ba38e0f69e2f7c940116f37cc6e22/download-file/93078_reglement_20240626.pdf

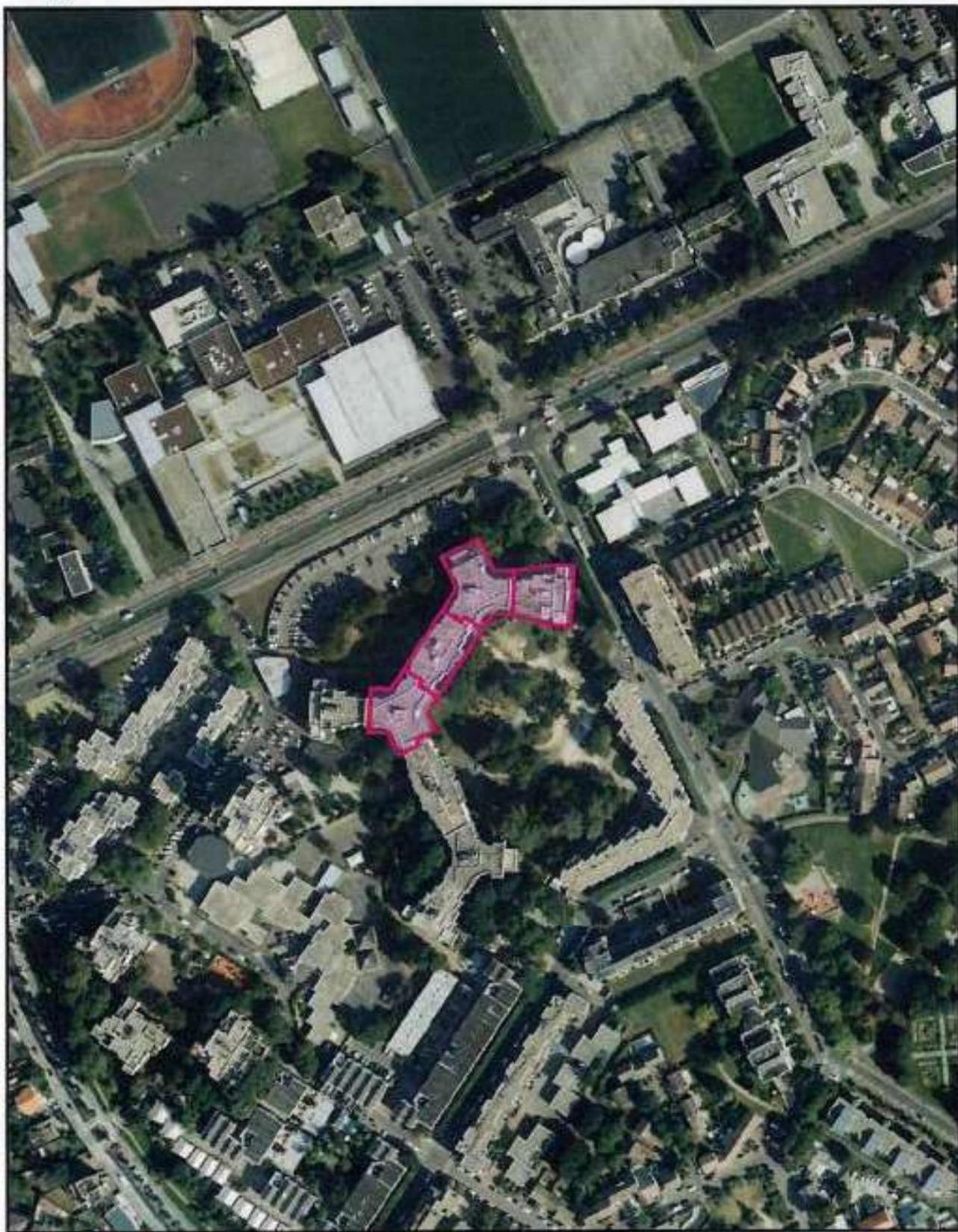
RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villepinte&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=93420>
Avenue André Malraux 93420 Villepinte

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



ANNÉE DE LAZ										TIER		RELIEVE DE PROPRIÉTÉ										NOMBRE COMMUNAL		BIBLIO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
PROPRIÉTÉS RATES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION DE LA VUE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
AN	SEC	PLAN	C	N°	ADRESSE	COTE	RELEVÉ	RAI	US	NO	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°

PROPRIETES NON RATES																															
DESIGNATION DES PROPRIETES								EVALUATION															LEVEL NUMBER								
AN	SECTION	PLAN	STREET	ADDRESS	CODE	RELEV	NTANC	PRIN	ED-14	S	TAX	REF	CRUS	UB	CT	NAT	CULT	COTTENANCE	R4.1	CA	REVENUE	CANADIAN	CH	NAT	AN	RELEV	EXACTION	RELEV	RELEV	RELEV	
10	BA	100			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							
10	BA	101			RELEV	COB	R	130																							

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

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 : 31/07/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9304101105

SF2414422617

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093					Commune : 078		VILLEPINTE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quoté-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BA	0160	001	27	AV PABLO PICASSO	0ha35a46ca					
BA	0160			2463						
BA	0161			10 AV PABLO PICASSO	0ha10a63ca					
BA	0162			12 AV PABLO PICASSO	0ha08a46ca					
BA	0163			6 AV PABLO PICASSO	0ha08a86ca					
BA	0164			4 AV PABLO PICASSO	0ha09a45ca					
BA	0181	001	139	699/100000						

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





ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 26 août 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

93420 VILLEPINTE

Code parcelle :

000-BA-161, 000-BA-163, 000-BA-164, 000-BA-162



Parcelle(s) : 000-BA-161, 000-BA-163, 000-BA-164, 000-BA-162, 93420 VILLEPINTE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type
Mouvement de terrain nommé R111.3 - Villepinde a été
approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 25/01/1986

Date d'approbation : 20/03/1986

Date de modification : 17/04/1995

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par
l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus
exposées et encadre les constructions dans les autres zones
exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifiant avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifiant avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 23

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000522A	01/07/1999	31/07/1999	25/09/2000	07/10/2000
INTE9600039A	01/09/1993	30/09/1993	02/02/1996	14/02/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/12/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE9500104A	01/01/1991	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995
INTE9700100A	01/10/1993	30/11/1995	24/03/1997	12/04/1997
INTE9800135A	01/12/1996	30/11/1997	09/04/1998	23/04/1998
INTX9110334A	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991

Inondations et/ou Couées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100678A	26/08/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001
INTE1418131A	19/06/2013	19/06/2013	07/08/2014	10/08/2014
INTE2121339A	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021
INTE2127287A	12/07/2021	13/07/2021	13/09/2021	28/09/2021
INTE9500587A	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995
INTE9900488A	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19831005	24/06/1983	26/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	26/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	16/11/1983

Effondrement et/ou Affaissement : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9800324A	01/07/1997	31/07/1997	10/08/1998	22/08/1998

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
PAX	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403836
ATAC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406629

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
RECUPERATION DE PEINTURES ET METAUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894430

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
PAX	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infoacis/classification/SSP00002410101

SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : CIED / XXXXXXXXXX

IMMEUBLE : Un APPARTEMENT (lot n°139) de 4 pièces, 4⁶², dans le Bâtiment E7, au 3^e étage latérale droite, dans un ensemble immobilier situé 4 à 12 avenue Pablo Picasso, « Le Clos Montcozeux » 93420 VILLEPINTE cadastré section BA n°161 lieudit « 10 avenue Pablo Picasso » pour 10a 63ca, n°162 lieudit « 12 avenue Pablo Picasso » pour 08a 46ca, n°163 lieudit « 6 avenue Pablo Picasso » pour 08a 86ca et n°164 lieudit « 4 avenue Pablo Picasso » pour 09a 45ca, et un EMPLACEMENT DE PARKING COUVERT (lot n°27) au 2^e niveau, dans un ensemble immobilier situé avenue Pablo Picasso sans numéro 93420 VILLEPINTE cadastré section BA n°160 lieudit « avenue Pablo Picasso » pour 35a 46ca.

DIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE

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

A comparu Maître Alain CIEOL, Avocat du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT « CIED » poursuivant la présente vente,

Lequel entend compléter la désignation des biens et droits immobiliers mis en vente par la production de la pièce suivante, concernant l'ensemble immobilier situé 4 à 12 avenue Pablo Picasso, « Le Clos Montcozeux » 93420 VILLEPINTE :

L'état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître Jacques LACOURTE, Notaire à PARIS, le 11 août 1977 publié au 3^e Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC le 02 septembre 1977 Volume 2458 n°10,

ci-après annexé.

Et Maître Alain CIEOL Avocat a signé avec nous, Secrétaire-Greffier.

SOUS TOUTES RESERVES.

DIRECTION GENERALE
DES IMPOTS

Formule de perception
après le recouvrement
des impôts, taxes,
et autres d'office
à percevoir

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT

DATE

N° 3366

6486.72 SEP. 1977

PUBLICATION

75

SALAIRES

30

Objet de
la loi

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT,

le Onze août,

Date qui est aussi celle de la signature par le notaire.

A PARIS, 54 Avenue Victor Hugo

En l'Office Notarial

Maître Jacques LACOURTE, notaire associé de la Société Ci-
vile Professionnelle Jacques LACOURTE, Raymond BERTY, Yves AUBRON,
Bernard JOORDAIN, Thierry LACOURTE, Frédéric VINCENT, Bruno LACOURTE
et Patrick WALLUT, notaires associés, titulaires d'un Office notarial
à PARIS, a authentifié la présente acte, auquel est partie :

La SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (S.P.C.I.)
société anonyme, au capital de deux millions huit mille francs, dont
le siège social est à PARIS (quatrième arrondissement) 4, place Rzewul
Dautry, inscrite au registre de commerce de PARIS sous le numéro
75 B 3271.

Constituée suivant acte reçu par Maître Jacques LACOURTE, no-
taire à PARIS, le dix sept mai mil neuf cent cinquante six, sous
la dénomination de : "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU BOULVARD DE
LA RENAISSANCE".

Modifiée notamment par le changement de sa dénomination d'ori-
gine en celle de SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE,
puis en celle actuelle et par le changement de sa forme de socié-
té civile en société anonyme et de son siège qui était à l'ori-
gine à PARIS, 56, rue de Lille.

Mais n'ayant pas successivement changé de dénomination ni de siège
depuis sa constitution.

REPRÉSENTÉE PAR :

Monsieur Jean-Paul MASSIAS, Chef de Division
à la SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS (Direction
Régionale de la Seine Saint Denis), demeurant à SAINT-DEPIS, Place
de l'Île de France, Cité Floréal.

EN VERTU :

De différents actes sous sa rang des minutes de la Société
Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes.

LEQUEL, préalablement au dépôt de l'acte descriptif de la Division
et du règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, a exposé
ce qui suit :

235

1. 1977

2. 1977

3. 1977

4. 1977

5. 1977

1977	1. 1977
1977	2. 1977
1977	3. 1977
1977	4. 1977
1977	5. 1977
1977	6. 1977
1977	7. 1977
1977	8. 1977
1977	9. 1977
1977	10. 1977
1977	11. 1977
1977	12. 1977
1977	13. 1977
1977	14. 1977
1977	15. 1977
1977	16. 1977
1977	17. 1977
1977	18. 1977
1977	19. 1977
1977	20. 1977
1977	21. 1977
1977	22. 1977
1977	23. 1977
1977	24. 1977
1977	25. 1977
1977	26. 1977
1977	27. 1977
1977	28. 1977
1977	29. 1977
1977	30. 1977
1977	31. 1977
1977	32. 1977
1977	33. 1977
1977	34. 1977
1977	35. 1977
1977	36. 1977
1977	37. 1977
1977	38. 1977
1977	39. 1977
1977	40. 1977
1977	41. 1977
1977	42. 1977
1977	43. 1977
1977	44. 1977
1977	45. 1977
1977	46. 1977
1977	47. 1977
1977	48. 1977
1977	49. 1977
1977	50. 1977
1977	51. 1977
1977	52. 1977
1977	53. 1977
1977	54. 1977
1977	55. 1977
1977	56. 1977
1977	57. 1977
1977	58. 1977
1977	59. 1977
1977	60. 1977
1977	61. 1977
1977	62. 1977
1977	63. 1977
1977	64. 1977
1977	65. 1977
1977	66. 1977
1977	67. 1977
1977	68. 1977
1977	69. 1977
1977	70. 1977
1977	71. 1977
1977	72. 1977
1977	73. 1977
1977	74. 1977
1977	75. 1977
1977	76. 1977
1977	77. 1977
1977	78. 1977
1977	79. 1977
1977	80. 1977
1977	81. 1977
1977	82. 1977
1977	83. 1977
1977	84. 1977
1977	85. 1977
1977	86. 1977
1977	87. 1977
1977	88. 1977
1977	89. 1977
1977	90. 1977
1977	91. 1977
1977	92. 1977
1977	93. 1977
1977	94. 1977
1977	95. 1977
1977	96. 1977
1977	97. 1977
1977	98. 1977
1977	99. 1977
1977	100. 1977

EXPOSE

- I -

DENOMINATION

La "SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (S.P.C.I.)" est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à VILLEPIERRE (Seine-Saint-Denis) appelé "La Clos Montcaux", lieudit Rue des Petits Ponts sans numéro, plus amplement désigné à l'acte descriptif de division objet des présentes.

Cet immeuble consiste en un ensemble à usage principal d'habitation comprenant :

- quatre bâtiments à usage principal d'habitation dénommés : bâtiments E4, E6, E7, E8, l'ensemble comportant :

- cent cinquante trois appartements,
- quinze caves,
- quatre celliers,
- divers locaux communs dont un appartement et une cave pour le gardiennage.

L'ensemble immobilier est situé sur un terrain d'une contenance cadastrale totale de TRENTE SEPT ARES QUARANTE CENTIARES, ci

37a 40ca

Figurant au cadastre révisé de la commune de VILLEPIERRE, savoir :

- section 21, numéro 284, lieudit "Rue des Petits Ponts", pour une contenance de huit ares quatre vingt six centiares, ci ... 8a 86ca
- section 21, numéro 285, même lieudit, pour une contenance de dix ares soixante trois centiares, ci 10a 63ca
- section 21, numéro 286, même lieudit, pour une contenance de huit ares quarante six centiares, ci 8a 46ca
- section 21, numéro 287, même lieudit, pour une contenance de neuf ares quarante cinq centiares, ci 9a 45ca

CONTENANCE TOTALE : TRENTE SEPT ARES QUARANTE CENTIARES, ci

37a 40ca

- II -

ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné appartenant à la "SOCIÉTÉ PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (S.P.C.I.)", savoir :

LES CONSTRUCTIONS :

Pour les avoir fait édifier sans avoir contracté de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou autres,

OBSERVATION ÉTAINT ICI FAITE :

Que pour l'édification des constructions sus permises de construire a été accordé suivant arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPINTE numéro 93.75.44 à 99 en date du dix huit avril mil neuf cent soixante quinze ; ce permis de construire a été transféré au bénéfice de la "SOCIÉTÉ PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (S.P.C.I.)", suivant arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPINTE en date du douze septembre mil neuf cent soixante quinze.

Une copie certifiée conforme de ces arrêtés de permis de construire ainsi qu'une copie certifiée conforme de l'arrêté de transfert dudit permis sont demeurées annexées aux présentes.

ET LE TERRAIN :

Pour l'avoir acquis de la Société Anonyme d'Economie Mixte dénommée : "Société d'Aménagement Economique et Social des Villes d'ADJAY-SOUS-BOIS, SEVRAN et VILLEPINTE (S.A.E.S.)", au capital de cinq cent soixante trois mille francs, dont le siège social est à la Mairie de SEVRAN (Seine-Saint-Denis), immatriculées au registre de commerce de PONTAISE sous le numéro 52 B 274.

Aux termes d'un acte authentifié par Me AMBROISE, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, le vingt trois avril mil neuf cent soixante seize.

Moyennant un prix principal payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Cet acte a été publié au troisième bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 22 Juin 1976, volume 2026, numéro 13.

- III -

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de la S.A.E.S.

Les parcelles cadastrées section ZI, numéros 284, 285, 286 et 287 provenant de la parcelle précédemment cadastrée section ZI numéro 279 qui provenait elle-même de la réunion des parcelles incriminées cadastrées section ZI, numéros 1, 58, 263 et 27, appartenant à la

Société d'Aménagement Economique et Social des Villes d'AULNAY-SOUS-BOIS, SEVRAN et VILLEPINTÉ (S.A.E.S.), par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir :

ACQUISITION DU DOMAINE DE L'ETAT DES 4 FEVRIER ET 2 MARS 1926

- I -

Les parcelles anciennement cadastrées section II, numéros 1, 50 et 263 ont été acquises :

De Domaine de l'Etat (Ministère de l'Equipement),

Aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Préfet du Département de la Seine Saint Denis, les quatre février et deux mars mil neuf cent soixante seize,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal dont une partie a été payée comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance, et le surplus a été payé depuis ainsi qu'il résulte d'un certificat de recette.

Cet acte a été publié au protêt du Bureau des Hypothèques de 30-VIGNY, le vingt cinq mars mil neuf cent soixante seize, volume 1927, numéro 12.

De chef de l'ETAT

Lesdites parcelles appartenant à l'ETAT au moyen des acquisitions faites, savoir :

- A -

La parcelle anciennement cadastrée section II, numéro 1, de :

Monsieur Monique Arlette RICHARD, agent immobilier, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) 31, avenue Victor Hugo,

Aux termes d'un acte reçu par Me Raymond Marie Pierre PÉCHAUD, notaire à AULNAY-SOUS-BOIS (alors département de Seine et Oise) le treize novembre mil neuf cent soixante six.

Etant précisé que ladite parcelle alors située dans une zone à urbaniser par priorité délimitée par arrêté ministériel du vingt six août mil neuf cent soixante, cette acquisition a été déclarée d'utilité publique par arrêté de Monsieur le Ministre de la Construction en date du vingt neuf février mil neuf cent soixante quatre, en vue de la réalisation d'ensembles immobiliers destinés à l'habitation et à l'industrie ainsi qu'à leurs installations annexes.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de SIX CENT CIN-
QUANTE MILLE FRANCS (650.000 francs) stipulé payable dès l'accomplis-
sement des formalités de publicité foncière.

Lequel prix a été payé depuis.

Cet acte a été publié au deuxième Bureau des hypothèques de PON-
TOISE, le seize décembre mil neuf cent soixante-trois, volume 3435, no-
méro 22.

Adic acte, la vendeuse a déclaré :

- Qu'elle était née aux Pavillons sous Bois (Seine) le vingt cinq
juillet mil neuf cent quinze quatre,

- Qu'elle était mariée en secondes nocces avec Monsieur Michel JAC-
QUET, sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux
termes de leur contrat de mariage reçu par Me PECHAUD, notaire à AUL-
NAY-SOUS-BOIS, le vingt deux novembre mil neuf cent cinquante huit,
présenté à leur union célébrée à la Mairie de DRANCY, le vingt huit
novembre mil neuf cent cinquante huit,

- Qu'elle était [] en premières nocces de Monsieur Georges
ALLEN,

- Qu'elle était de nationalité []

- Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite,
liquidation judiciaire ou cessation de paiement,

- Qu'elle n'était pas débitrice envers la Sécurité Sociale,

- Qu'elle dispensait expressément Me PECHAUD, notaire sus-nommé
de prendre inscription de privilège de vendeur à son profit pour sû-
reté et garantie du prix de ladite vente, et décharger Me PECHAUD de
toute responsabilité à ce sujet et au surplus se désister de tous
droits de privilège et d'action résolutoire.

De chef de Madame JACQUET

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame JACQUET, sus-nommée
pour l'avoir recueilli avec d'autres biens dans les successions réunies
et confondues de Monsieur Henri Louis RICHARD, en son vivant, Agent
Immobiliier, et Madame Henriette Jeanne LECOU, en son vivant, sans pro-
fession, son épouse, demeurant ensemble à AULNAY-SOUS-BOIS, 13 bis,
rue Rouget de l'Isle, ses père et mère, décédés tous deux accidentelle-
ment à MORIENVAL (Oise) le neuf août mil neuf cent soixante cinq, des-
quels Madame JACQUET était seule et unique héritière.

Ainsi que le constate en acte de notoriété dressé après les déclarations de Monsieur et Madame RICHARD, par Maître PICHARD, notaire sus-nommé, le vingt et un septembre mil neuf cent soixante cinq.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée après lesdites déclarations par Me PICHARD, notaire sus-nommé, le quatre avril mil neuf cent soixante six.

Cette attestation a été publiée au greffier bureau des hypothèques de PONTAISE, le cinq juillet mil neuf cent soixante six, volume 3253, numéro 12.

Du chef de la communauté RICHARD-LECOQ

Ledit terrain dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame RICHARD-LECOQ sus-nommés, au moyen de l'acquisition que Monsieur RICHARD en avait faite seul, au compte et pour le compte de ladite communauté, de :

1°) Madame Elisabeth Julie Josephine TOURSEL, sans profession, demeurant à PONT-SAINTE-MARIE (Aube) rue Pierre Curie, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Arsène Alexandre François GUYARD,

2°) Madame Jeanne Georgette GUYARD, épouse de Monsieur Robert Henri COUTURIER, agent technique, avec lequel elle demeurait à PARIS, rue Verneuil numéro 32,

3°) Mademoiselle Lucienne Stella GUYARD, secrétaire, demeurant à THOMMAY-LES-BAINS "Les Charmilles", célibataire majeure,

4°) Madame Georgette Elise GUYARD, sans profession, épouse de Monsieur Bernard Paul SIRET, industriel, avec lequel elle demeurait à SAINTE-SAVINE, rue Gambetta, numéro 22.

Etant précisé que Monsieur et Madame COUTURIER étaient mariés sous le régime de la communauté de meubles et acquits à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINTES-BAYLES (Aube) le dix août mil neuf cent quarante six,

Et que Monsieur et Madame SIRET étaient mariés sous le régime de la communauté de meubles et acquits, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de STOUYES (Aube) le deux juin mil neuf cent trente et un.

5°) Madame Hélène Virginia GUYARD, sans profession, demeurant à TROYES, rue de la Fraternité numéro 2, en premières noces, non remariée de Monsieur René Gabriel COMPAGNON.

Suivant contrat reçu par Maître Pierre JONQUET, notaire à TROYES (Aube) les trente et un octobre et cinq novembre mil neuf cent cinquante sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant avec autres immeubles, le prix principal de SEPT MILLIONS DE FRANCS, sur lequel Monsieur RICHARD avait payé comptant la somme de TROIS MILLIONS DE FRANCS qui a été quittance à l'acte.

Quant au surplus du prix, soit la somme de QUATRE MILLIONS DE FRANCS, elle a été stipulée payable au plus tard, le trente et un décembre mil neuf cent cinquante sept, avec intérêts ; et payée depuis ainsi déclaré, sans en justifier.

Aux termes dudit acte, les vendeurs ont dispensé Me JONQUET, notaire sus-nommé de prendre inscription de privilège en garantie du dit solde de prix lui donnant toute décharge à cet effet.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de POISSY, le trente décembre mil neuf cent cinquante sept, volume 435, numéro 4.

Du chef des conjoints GAUVAIN

Ledit terrain appartenant antérieurement en propre à Madame veuve GAUVAIN-TOURSEL, Madame SIKET-GAUVAIN, Madame COSTURIE-GAUVAIN, Madame Hélène Virginia GAUVAIN, et Mademoiselle Lucienne Stella GAUVAIN, sus-nommées, ainsi qu'il sera dit ci-après :

a) Décès de Monsieur GAUVAIN

Monsieur Arsène Alexandre François GAUVAIN, en son vivant, représentant, né à CHERBOURG (Manche) le neuf novembre mil huit cent soixante treize, demeurant à LA CHAPELLE-SAINT-ETIENNE, rue des Trois Soies numéro 6, est décédé en son domicile sus-indiqué le premier septembre mil neuf cent cinquante deux, époux en premières noces de Madame Elisebeth Julie Josephine TOUREL, laissant :

1°) Son épouse survivante sus-nommée,

Comme commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BOURGET (Seine) le deux mars mil neuf cent sept.

Comme donataire de son défunt mari, en vertu d'un acte reçu en présence réelle de témoins, par Me CHATON, notaire à TROYES, le dix huit août mil neuf cent trente deux, enregistré après décès, de la toute propriété de l'univers des biens et droits mobiliers et immobiliers appartenant à Monsieur GAUVAIN au jour de son décès et composant sa succession sans aucune exception ni réserve ; avec stipulation qu'en cas d'existence d'héritiers réservataires dudit Monsieur, ladite donation serait réduite, rapportée

compris, à la plus forte quotité disponible permise entre époux par la loi, tant en pleine propriété qu'en usufruit et nue-pro-
priété, mais seulement si cette réduction était demandée.

Observations sur les faits :

Que suivant acte reçu par Maître JONQUET, notaire à THOYES, le premier novembre mil neuf cent cinquante deux, enregistré, Madame SIRET-GAUVAIN, Madame COUTURIER-GAUVAIN, Madame Hélène Virginie GAUVAIN et Mademoiselle Lucienne Stella GAUVAIN ont déclaré consentir à l'exécution pure et simple de la donation sus-énoncée, que Monsieur GAUVAIN leur père, avait faite à son épouse, mais en USUFRUIT seulement, de l'universalité des biens composant sa succession, et en conséquence, renoncer à la réduction de cette libéralité.

Et comme ayant droit en vertu de l'article 767 du Code civil, à l'usufruit du quart des biens composant sa succession, lequel usufruit s'est confondu avec la bénéfice plus étendu de la dona-
tion sus-énoncée.

2°) Et pour leurs héritières conjointement pour la part de cha-
cune pour un quart :

- Madame SIRET-GAUVAIN,
- Madame COUTURIER-GAUVAIN,
- Madame Hélène Virginie GAUVAIN,
- Et Mademoiselle Lucienne Stella GAUVAIN.

SES QUATRE FILLES sus-énoncées, issues de son union avec son
épouse survivante.

Ainsi que ces quotités sont constatées par un acte de nota-
riés dressé à défaut d'inventaire après le décès de Monsieur
GAUVAIN, par Me JONQUET, notaire sus-énoncé, le premier novem-
bre mil neuf cent cinquante deux.

Du chef de la communauté GAUVAIN-TOURSEL

Ledit immeuble faisait initialement partie d'un ensemble immobi-
lier qui dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre
Monsieur et Madame GAUVAIN-TOURSEL, sus-énoncés, au moyen des acqui-
sitions que le mari en avait faites au cours et pour le compte de ladite
communauté, savoir :

PARTIE :

De Monsieur Joseph Marie FOURCY, commerçant, et Madame Elias VERGE,
son épouse, commerçant ensemble à PAU (Basses Pyrénées).

Suivant acte reçu par Me PAIN, prédécesseur immédiat de Mafra
PECHOU, notaire sus-nommé, le deux octobre mil neuf cent vingt trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé
comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau
des hypothèques de PORTOISE le vingt six novembre mil neuf cent vingt
trois, volume 1180, numéro 11.

Audit acte, il a été déclaré :

Que Monsieur et Madame ROUX-VERGÈZ étaient mariés en premières
noces sous le régime de la communauté de biens aux termes de leur con-
trat de mariage reçu par Me BOUQUIN, notaire à LURE (Hautes Pyrénées)
le seize février mil neuf cent sept.

Et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été auteurs de ni-
meurs ou d'interdits ni chargés de fonctions important hypothèque légale
sur leurs biens.

PARTIE :

De Monsieur Raymond Ernest Charleagne FUZZELLIER, Receveur à
l'Enregistrement des Domaines du Timbre, demeurant à GRASSE (Alpes
Maritimes).

Suivant acte reçu par Me PAIN, notaire sus-nommé, le deux octobre
mil neuf cent vingt trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a
été payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau
des hypothèques de PORTOISE le huit novembre mil neuf cent vingt trois
volume 1173, numéro 16.

Audit acte, il a été déclaré :

Que Monsieur FUZZELLIER était veuf non remarié de Madame Alice Ma-
rie Delphine Elisabeth MEYANNOY, décédée à GRASSE le quatre avril mil
neuf cent vingt et un,

Qu'il était auteur de son fils mineur, Etienne François Albéric
FUZZELLIER, né à [REDACTED] le vingt janvier mil neuf cent
vingt.

ET LE SURPLUS :

De la COMPAGNIE DE CHEMIN DE FER DU NORD, dont le siège est à PARIS, rue de Dunkerque numéro 18,

Suivant acte reçu par Maître GIRARDIN, notaire à PARIS, les sept et huit avril mil neuf cent vingt cinq.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a été payé comptant et quinzant à l'acte.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des Hypothèques de PONTAISE le vingt deux avril mil neuf cent vingt cinq, volume 1379, numéro 23.

- B -

UNE PARTIE de la parcelle anciennement cadastrée section XI, numéro 58, de :

Mademoiselle PRAY et Madame GYSEL, suivant ordonnance d'expropriation du vingt deux septembre mil neuf cent soixante six, publiée au troisième bureau des hypothèques de BOBIGNY, le vingt sept décembre mil neuf cent soixante six, volume 3669, numéro 8.

- C -

LE SURPLUS de la parcelle anciennement cadastrée section XI, numéro 58 et la parcelle anciennement cadastrée section XI, numéro 563 dépendant d'une autre parcelle de plus grande étendue, de :

Madame GARNET et de Madame GODIER, suivant ordonnance du vingt deux septembre mil neuf cent soixante six, ci-dessus visée, publiée au troisième bureau des hypothèques de BOBIGNY, le vingt sept décembre mil neuf cent soixante six, volume 3669, numéro 8.

- II -

La parcelle anciennement cadastrée section XI numéro 57, de :

Monsieur Pierre Albert Emile GYSEL, chef de fabrication, demeurant à SOCY EN OISE (Val-de-Marne) rue de Coulmées numéro 94,

Venu en premières notes et non révisé de Madame Madeleine Julie BRIDOU,

au à ENNEMES LES BAINS, le seize septembre mil neuf cent seize.

Aux termes d'un acte reçu par Maître FÉCHAUD, notaire sus-déclaré, le cinq décembre mil neuf cent soixante seize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittance à l'acte.

Cette acquisition a été déclarée d'utilité publique par arrêté de Monsieur le Préfet de la Seine Saint Denis le vingt trois octobre mil neuf cent soixante treize.

Cet acte a été publié au greffier bureau des hypothèques de SOUS CHY, le vingt deux janvier mil neuf cent soixante quatorze, volume 1090, numéro 12.

L'acte délivré par cette publication de chef de vendeur et de Madame GYSEL son épouse dictée a été négatif.

De chef de Monsieur GYSEL.

A. - L'immeuble appartenait à Monsieur Pierre GYSEL par suite des faits suivants :

B. - Il appartenait originellement en propre à Madame GYSEL née BRIDON, par suite de l'acquisition ci-après énoncée.

C. - Madame Madeleine Julie BRIDON, en son vivant, sans profession, née à PARIS sur le quinzième arrondissement, le seize mars mil neuf cent quatorze, épouse de Monsieur Pierre GYSEL, avec lequel elle demeurait à SUCT EN BRIE (Val-de-Marne) 34, rue de Coulanges, est décédée au son domicile sus-indiqué, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante et onze, laissant :

Par suite de la non existence d'ascendants d'enfants légitimes, naturels, légitimes adoptifs, ou ayant eu l'objet d'une adoption simple ou plénière, de descendants d'eux, de frères, sœurs ou descendants d'eux, pour hériter en toute propriété, en conformité de l'article 767 premier alinéa du Code civil,

Monsieur Pierre GYSEL, son époux survivant,

Commun en biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SCISSONS (Aisne) le cinq décembre mil neuf cent trente neuf, lequel régime matrimonial n'a subi depuis lors, aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Madame GYSEL, suivant acte reçu par Maître François VERON à ROY-SY SAINT LÉGER, le vingt et un mars mil neuf cent soixante deux.

L'attestation de propriété concernant ledit immeuble a été établie par ledit immeuble a été établie par ledit M. VERON, notaire sus-nommé, le quinze janvier mil neuf cent soixante treize et publiée au troisième bureau des hypothèques de BOBIGNY, le six mars mil neuf cent soixante treize, volume 771, numéro 2.

D. - Du chef de Madame CYSEL

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame CYSEL née BRIMOU, par suite des faits et actes ci-dessus.

Antérieurement, ledit immeuble faisait partie d'une plus grande propriété qui appartenait à Madame Clémentine Louise LAMY, demeurant à PARIS (sixième arrondissement) rue des Capucines numéro 13, veuve non remariée de Monsieur Jules Michel COSANDIER, par suite de l'adjudication qui en avait été prononcée à son profit, en vertu d'un jugement d'adjudication rendu par le Tribunal Civil de Première Instance du deuxième arrondissement commercial du Département de Seine et Oise à PONTAISE, le vingt deux décembre mil huit cent quatre vingt six.

Cette adjudication a eu lieu moyennant le prix principal, outre les charges, de mille trois cent cinquante anciens francs, qui a été entièrement payé depuis.

Aux termes du procès-verbal d'adjudication, les frais préalables d'adjudication s'élevaient à soixante et un anciens francs cinquante quatre centimes ont été payés comptant, aux termes dudit procès-verbal qui en contient quittance.

Cette adjudication avait eu lieu sous les charges, clauses et conditions d'un cahier des charges dressé par Maître BOURGEOIS, avoué à PONTAISE, et déposé par lui au Greffe dudit Tribunal, aux requêtes, poursuites et diligences de Monsieur Charles Henri PRAT, demeurant à PARIS, rue des Capucines numéro 13, ayant pour avoué Maître BOURGEOIS, avoué sus-nommé sur les poursuites de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Georges Henri CLAYE, demeurant à CLICHY, place des Fêtes numéro 17.

Décès de Madame veuve COSANDIER

Madame Clémentine Louise LAMY, en son vivant, demeurant à PARIS (sixième arrondissement) rue des Capucines numéro 13, veuve non remariée de Monsieur Jules Michel COSANDIER, est décédée en son domicile le vingt cinq juin mil neuf cent treize. Laisant pour seule et unique héritière :

Madame Julie Elise COSANDIER, demeurant à PARIS, rue Guisarde numéro 5, veuve non remariée de Monsieur Charles Henri PRAT.

Sa fille née de son mariage avec Monsieur COSANDIER, décédée à PARIS le deux septembre mil neuf cent deux.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me VERON, notaire sus-nommé, le vingt quatre juillet mil neuf cent soixante sept.

Décès de Madame veuve PRAT

Madame Julie Elias COSANDIER, en son vivant, demeurant à PARIS, rue Guisarde numéro 5, veuve non remariée de Monsieur Charles Henri PRAT, est décédée en son domicile le vingt cinq décembre mil neuf cent quatre-vingt trois, laissant pour recueillir sa succession :

1°) Mademoiselle HELENE PRAT, sans profession, demeurant à VILLE-PINTE, avenue Emile Gambel numéro 3, célibataire,

Sa fille, née avec Madame Lucienne PRAT ci-après nommée, du mariage de Monsieur et Madame PRAT-COSANDIER,

Héritière pour moitié.

2°) Et par représentation de Madame Lucienne PRAT, en son vivant, demeurant à PARIS (quatrième arrondissement) rue Falguière numéro 56, épouse de Monsieur Charles Octave SKIDOU, décédée à PARIS (quatrième arrondissement) où elle se trouvait momentanément le huit février mil neuf cent trente quatre,

Madame CISEL sus-nommée,

Sa petite-fille, héritière pour l'autre moitié.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me VERON, notaire sus-nommé le vingt quatre juillet mil neuf cent soixante sept.

Et aux termes d'un acte reçu par Maître VERON, notaire sus-nommé, le quinze février mil neuf cent soixante huit, Mademoiselle PRAT, sus-nommée a vendu sa part, écart de moitié à Madame CISEL sus-nommée propriétaire de l'autre moitié de surplus, dans l'immeuble ci-dessus désigné.

Moyennant le prix principal de QUATRE VINGT CINQ MILLE FRANCS, et ce qui concerne les parts et portions vendues, payé comptant et quit-tané en l'acte.

Cet acte a été publié au deuxième bureau des Hypothèques de FONTOISE, le vingt et un mars mil neuf cent soixante huit, volume 4081, numéro 17.

Un état délivré sur cette publication le même jour du chef de la vendeuse, par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, a été édifié en tous points.

- IV -

SERVICES

En l'acte de vente du vingt trois avril mil neuf cent soixante seize par la SOCIETE D'AMENAGEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL DES VILLES D'AUTUN ET SOUS BOIS, SEVRAN ET VILLENEUVE à la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (S.P.C.I.), il a été rappelé sous le titre "SERVICES", au aux termes d'un cahier de charges de cession de terrain, dont une copie est demeurée annexée audit acte, il a été stipulé notamment, ce qui suit littéralement rapporté :

ARTICLE 6 - ENTretien

" Conformément aux dispositions du titre III du cahier des charges annexé à la convention de concession visée à l'article 1er ci-dessus, la Ville qui a approuvé le présent cahier des charges par délibération du Conseil Municipal dont une copie est ci-jointe (annexe II), assurera l'entretien des voies et espaces libres au fur et à mesure de leur remise par la société.

" La présente clause ne pourra faire obstacle d'une part aux dispositions de l'article 15 ci-après, d'autre part à la responsabilité décennale des entrepreneurs ayant exécuté les ouvrages, ou aux obligations contractuelles qui leur incombent jusqu'à la réception définitive.

" La charge financière de cet entretien sera répartie entre la commune et l'acquéreur dans les conditions fixées par la convention type figurant en annexe (annexe III) au présent cahier des charges. Chaque acquéreur devra obligatoirement signer simultanément à l'acte de vente une convention conforme à cette convention-type.

" Pendant la période comprise entre la réception provisoire des ouvrages par la société et la remise aux collectivités intéressées, les propriétaires seront tenus de contribuer à l'entretien des voies et espaces libres et, le cas échéant, aux frais d'entretien, d'arrosage, d'entretien des bords et berges, etc... ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférents.

" Cette contribution sera proportionnelle au nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre des édifices construits (hors d'eau) sur la parcelle vendue.

" Ces dépenses seront comptabilisées par la société sur un registre spécial et seront remboursées par chaque acquéreur à la société. Les sommes dues à la société à ce titre lui seront versées dans le mois suivant l'envoi par lettre recommandée du mémoire récapitulatif des travaux effectués et du tableau de répartition des dépenses .../...

ARTICLE 10 - SERVITUDES

" L'acquéreur sera tenu de subir toutes les servitudes nécessaires
" par le passage sur son terrain et éventuellement dans les immeubles
" bâtis, des canalisations publiques, d'eau, gaz, électricité, postes
" et télécommunications, éclairage public, chauffage urbain, égouts,
" etc..., telles qu'elles sont réalisées par la société, la ville, les
" concessionnaires ou pour leur compte .../...

ARTICLE 11 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

" a) Jusqu'à la remise des ouvrages par la société à la Ville ou
" aux organismes concessionnaires, qui interviendra au plus tôt à par-
" tir de la réception provisoire et au plus tard à la date de la ré-
" ception définitive, chaque acquéreur sera tenu de participer aux
" frais de leur entretien courant ainsi qu'au paiement des taxes et
" impôts afférents à ces ouvrages dans que la présente clause puisse
" faire obstacle, d'une part aux dispositions de l'article 15, d'autre
" part à la responsabilité décennale des entrepreneurs ou aux ob-
" ligations contractuelles qui leur incombent jusqu'à la réception dé-
" finitive. Les dépenses résultant de l'application de cette clause
" seront recouvrées par la société dans les mêmes conditions que celle
" prévues à l'article 6 ci-dessus (alinéas 4 à 6). Dès leur remise à
" la Ville ou selon le cas aux sociétés ou services exploitants, ces
" collectivités ou organismes assureront l'entretien et le paiement des
" charges. A cette date, les ouvrages deviendront la propriété de la
" commune, ou selon le cas desdites sociétés ou services ou de leurs
" concessionnaires auxquels la société fera remise gratuitement de tous ses
" droits sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer.

" b) Jusqu'à la remise des ouvrages à la Ville ou, aux sociétés
" concessionnaires, l'acquéreur pourra suivre le plan des travaux
" et conformément aux dispositions des plans joints ou permis de con-
" struire ou à la déclaration préalable, se brancher sur les canalisations
" d'eau, d'égouts, d'eau, gaz, électricité, égouts, chauffage urbain,
" etc..., établies par la société conformément aux avant-projets gé-
" néraux approuvés.

" Il aura droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces
" branchements mais devra remettre, sans délai, les sols dans l'état
" où ils se trouvaient avant ces travaux et fera son affaire person-
" nelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés con-
" cessionnaires.

" Après remise des ouvrages, ces travaux seront soumis aux règle-
" ments applicables à chacun des réseaux.

" A partir du moment où les tuyaux ou égouts seront installés
" à proximité des immeubles, l'acquéreur devra, à ses frais, assurer
" les eaux pluviales et ménagères dans ces canalisations, au moyen
" d'un ou plusieurs branchements souterrains et tranchées.

" Il fera son affaire de la remise en état des sols à l'identi-
" que immédiatement après l'exécution des travaux ainsi que, éventuel-
" lement, du versement des taxes et indemnités de branchements à l'é-

" goud susceptibles de lui être réalisées par la Ville.

" c) Si la société réalise un réseau de télédistribution dans un périmètre donné, les acquéreurs des terrains sis dans ce périmètre auront l'obligation de brancher leurs immeubles à usage principal d'habitation sur ledit réseau.

" Les réseaux de télédistribution seront remis dès que possible et au plus tard à la fin de la concession d'aménagement, à une association syndicale, dont l'acquéreur fera partie de plein droit du fait de son acquisition.

" Le coût de raccordement à ce réseau sera à la charge de l'acquéreur qui supportera en outre une quote-part des dépenses d'entretien, de maintenance, et de renouvellement du réseau dans le cadre de l'association syndicale.

" Il est, à ce sujet, précisé que la répartition de ces dépenses sera faite proportionnellement au nombre de logements construits.

" d) Si la société fait installer un réseau de distribution collective de chaleur et d'eau chaude sanitaire pour l'alimentation des immeubles à édifier, elle en avisera l'acquéreur qui participera aux dépenses d'installation. Il sera obligatoirement tenu de se brancher au réseau pour le chauffage de tous ses bâtiments et leur desserte en eau chaude. Les travaux de branchements correspondants seront à sa charge entière. L'acquéreur sera tenu de souscrire une police d'abonnement du modèle en vigueur.

" Dans certains cas exceptionnels, des dérogations à l'obligation de se brancher sur le réseau de chauffage collectif pourront être accordées par la société, en particulier au propriétaire de l'unité "individuelle".

" Lorsque des sous-stations de chauffage, des chaudières d'arrêt, ou des postes de transformation "E.D.F." seront prévus sur leur parcelle, et même dans le cas où ces équipements desserviraient plusieurs propriétaires, les acquéreurs devront réserver gratuitement dans leurs immeubles des locaux "AD ROC" conformes aux spécifications techniques qui leur seront notifiées par la société".

En outre il a été précisé qu'à la demande de la commune de VILLE-ENTE, il pourra être créé une Association Syndicale régie par la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq afin d'assurer l'entretien des espaces libres par dérogation à l'article 6 du cahier des charges de cession de terrain.

La création de cette Association Syndicale devra être discutée avec les copropriétaires existant au moment de son élaboration.

Etant ici fait observer que l'ensemble immobilier objet des présentes est compris dans le périmètre de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCRÈTE approuvée par Monsieur le Préfet de la Seine Saint Denis le 17 novembre 1975.

CELA ETANT EXPOSE, Monsieur MASSIAS, en-qualité, a, par ces présentes déposé à Maître Jacques LACOURTE notaire associé de la Société Civile Professionnelle sus-dénommée et l'a requis de moters au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions qu'il appartiennent, et notamment aux fins de publicité foncière.

L'original d'un acte sous signatures privées en date à PARIS de ce jour, contenant l'état descriptif de division et règlement de copropriété entièrement rédigé par la gérance, sans le concours du notaire associé soussigné, destiné à régler les rapports de voisinage, les droits, les charges et obligations des futurs propriétaires de fractions divisées de l'immeuble sis à VILLEPINTÉ, dénommé "Le Clos Montdelaux" lieudit route des Petits Ponds, appartenant à la SOCIÉTÉ PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (S.P.C.I.) et qu'elle se propose de diviser par appartements et locaux conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Cet acte a été établi sur cinquante huit pages au timbre de quatre francs vingt cinq centimes et est revêtu, tant, il contient approbation de : une ligne et trois mots puis sans renvoi.

Lequel état descriptif de division et règlement de copropriété est demeuré ci-dessus, après avoir été certifié véritable par Monsieur MASSIAS, en sa qualité sus-exprimée.

Monsieur MASSIAS, en-qualité, déclare que cet acte n'a pas été écrit par lui, mais que les signatures et paraphes qui y sont apposés, ainsi que la mention "LU et APPROUVE" précédant sa signature, émanent bien de lui.

ANNEXES A L'ACTE

OBSERVATION FAITE qu'à l'original de l'acte dont s'agit sont déposées annexées les pièces suivantes :

I - La copie conforme de l'arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPINTÉ, en date du dix huit avril mil neuf cent soixante quinze, valant permis de construire numéro 93.75.44 B 99.

II - La copie conforme de l'arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPINTÉ, en date du douze septembre mil neuf cent soixante quinze, reconnaissant le bénéfice du permis de construire ci-dessus relatif à la SOCIÉTÉ PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (S.P.C.I.).

III - La photocopie du certificat de numérotation délivré par Monsieur le Maire de VILLEPINTÉ, le sept juin mil neuf cent soixante dix sept.

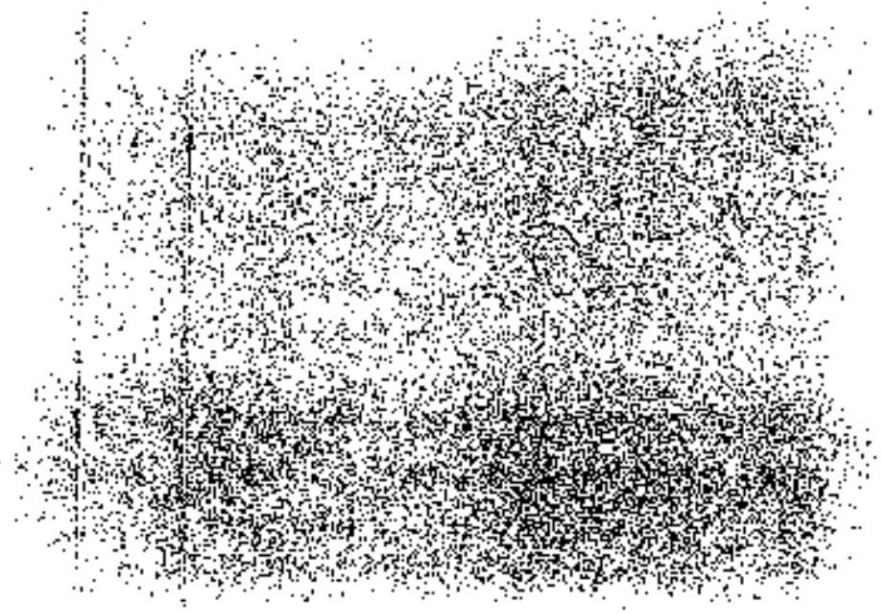
IV - Divers plans schématiques, savoir :

- un plan n° 2 G - lot 3, plan masse du 5 Janvier 1977,
- un plan n° 302 - bâtiment E4 rez-de-chaussée de juin 1975,
- un plan n° 302 A - bâtiment E4 premier étage de juin 1975,
- un plan n° 303 - bâtiment E4 deuxième étage de juin 1975,
- un plan n° 303 A - bâtiment E4 troisième étage de juin 1975,
- un plan n° 303 B - bâtiment E4 quatrième étage de juin 1975,
- un plan n° 303 C - bâtiment E4 cinquième étage de juin 1975,
- un plan n° 303 D - bâtiment E4 sixième étage de juin 1975,
- un plan n° 304 - bâtiment E4 septième étage de juin 1975,
- un plan n° 305 - bâtiment E4 terrasse de juin 1975,
- un plan n° 306 - bâtiment E4 coupe de juin 1975,
- un plan n° 307 - bâtiment E6 rez-de-chaussée de juin 1975,
- un plan n° 308 - bâtiment E6 premier étage de juin 1975,
- un plan n° 308 A - bâtiment E6 deuxième étage de juin 1975,
- un plan n° 308 B - bâtiment E6 troisième étage de juin 1975,
- un plan n° 308 C - bâtiment E6 quatrième étage de juin 1975,
- un plan n° 308 D - bâtiment E6 cinquième étage de juin 1975,
- un plan n° 308 E - bâtiment E6 sixième étage de juin 1975,
- un plan n° 310 - bâtiment E6 terrasse de juin 1975,
- un plan n° 311 - bâtiment E6 coupe de juin 1975,
- un plan n° 312 - bâtiment E7 rez-de-chaussée de juin 1975,
- un plan n° 313 - bâtiment E7 premier étage de juin 1975,
- un plan n° 314 - bâtiment E7 deuxième étage de juin 1975,
- un plan n° 314 A - bâtiment E7 troisième étage de juin 1975,
- un plan n° 314 B - bâtiment E7 quatrième étage de juin 1975,

- un plan n° 315 - bâtiment E7 cinquième étage de juin 1975,
- un plan n° 316 - bâtiment E7 terrasse de juin 1975,
- un plan n° 317 - bâtiment E7 coupe de juin 1975,
- un plan n° 318 - bâtiment E8 rez-de-chaussée de juin 1975,
- un plan n° 319 - bâtiment E8 premier étage de juin 1975,
- un plan 319 A - bâtiment E8 deuxième étage de juin 1975,
- un plan n° 320 - bâtiment E8 troisième étage de juin 1975,
- un plan n° 321 - bâtiment E8 quatrième étage de juin 1975,
- un plan n° 322 - bâtiment E8 terrasse de juin 1975,
- un plan n° 323 - bâtiment E8 coupe de juin 1975.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au troisième bureau des hypothèques de BOBIGNY.

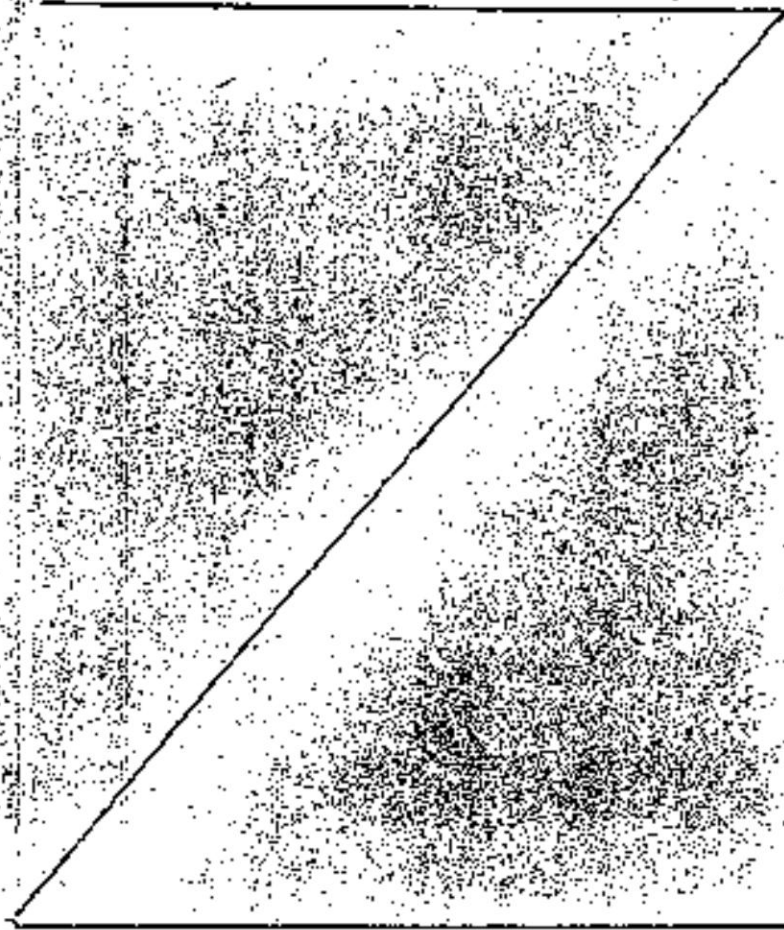


DONT ACTE

Le présent acte a été établi par le notaire associé soussigné, la personne qui y est partie ou son représentant a été reçue et sa signature a été recueillie par celui-ci.

Et après lecture faite, la personne partie au présent acte, ou son représentant, ou le notaire ont signé.

SUIVENT LES SIGNATURES
SOIT LA TENEUR LITTÉRALE DE L'ANNEE.



LE SOUS-SIGNE :

Monsieur Jean-Paul MASSIAS, Chef de Division,
SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS
(Direction Regionale de Seine Saint-Denis), demou-
rant à SAINT-DENIS (Seine Saint-Denis) place de
l'Île de France, Cité Florent.

AGISSANT au nom et pour le compte de
la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (S.P.C.I.) immatriculée au R.C. de PARIS
sous le numéro 25 B 3271, Société Anonyme au
capital de DEUX MILLIONS HUIT MILLE FRANCS
dont le siège social est à PARIS (quinzième
arrondissement) place Raoul Dautry n° 4.

Ladite Société constituée suivant di-
vers actes tous reçus par Maître LACOURTE,
l'un des notaires associés de l'Office Notar-
ial du 54 avenue Victor Hugo à PARIS (sei-
zième arrondissement) pour une durée non encore
expirée.

Agissant Es-qualités pour avoir reçu
mandat, notamment à l'effet des présentes aux
termes des pouvoirs qui lui ont été conférés
par Monsieur METAIS, Président du Conseil
d'Administration suivant acte reçu également
par Maître LACOURTE, l'un des notaires de l'Of-
fice Notarial du 54 avenue Victor Hugo à PARIS
(seizième arrondissement) le dix juin mil neuf
cent soixante quinze.

LEQUEL a établi ainsi qu'il suit l'état des-
criptif de division et le règlement de copropriété,
objets des présentes.

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Le présent règlement, qui est destiné à régir les copropriétaires de l'immeuble sis à VILLEPIERRE (Secteur Saint-Denis) "Le Clos Montcelle" Références E4, E6, E7, E8, a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet :

- a) - de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées,
- b) - de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes,
- c) - d'organiser l'administration de la copropriété en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges,
- d) - de régler entre les différents copropriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté.

Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq modifiée, la réglementation y afférente et le Droit Commun.

ARTICLE 11

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de copropriété, dès que l'immeuble remplira les conditions voulues pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et de ses textes d'application.

Il obligera les différents usagers ou copropriétaires et tous leurs ayants-cause, héritiers, cessionnaires, locataires, concessionnaires et occupants à quelque titre que ce soit.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de la copropriété et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation des constructions, objet des présentes, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'un quelconque des locaux communs de la copropriété.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après article VIII - CONDITIONS D'OCCUPATION - § 6 "Location".

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues par la loi et le présent règlement.

Le présent règlement, ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet seront déposés au rang des minutes de la "Société Civile Immobilière Jacques LAFONT, Raymond BENO, Yves ABELLY et Bernard JOURNAUX", cédulaire d'un Office Notarial à PARIS, pour être ensuite publiés au bureau des Hypothèques compétent, conformément à l'article 35 du décret 55-22 du quatre janvier 1955 sur cent cinquante cinq. Aux présentes sont demeurés annexés les plans architecturaux annexés sous l'acte de dépôt ci-avant.

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE IER

DESIGNATION GENERALE

L'immeuble, objet du présent règlement, situé à VILLEPINTÉ (Seine-Saint-Denis) sous des Facite Poste, consiste en un ensemble de QUATRE BATIMENTS à usage principal d'habitation dénommés : BATIMENTS E4, E6, E7, E8.

Il comprend :

- Cent cinquante trois appartements,
- Quinze caves,
- Quatre celliers,
- Divers locaux communs dont un appartement et une cave pour le gardiennage.

Le tout réparti ainsi qu'il suit :

I - BATIMENT E4

Relevé du mètre déposé aux services de l'immeuble, comportant une cage d'escalier, il comprend :

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Six appartements, l'entrée, le hall d'entrée, les cages d'escalier

et d'ascenseur, l'escalier, divers locaux techniques et communs dont le local chauffage, le local E.D.F., le local vide-ordures et rangements des poubelles, le local commun, les placards des différents compteurs et gaines techniques.

- AUX ETAGES :

Quarante deux appartements, un cellier à raison de six appartements par étage, un cellier au premier étage, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, les paliers, les locaux techniques communs comprenant les vide-ordures et les placards des différents compteurs et gaines techniques.

- EN TOITURE-TERRASSE :

La machinerie ascenseur, les équipements de la ventilation mécanique.

II - BATIMENT E₆

Elève de six étages sur rez-de-chaussée, comportant une cage d'escalier, il comprend :

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Trois appartements, treize caves, les couloirs de desserte, les entrées, les halls d'entrée, les cages d'escalier et d'ascenseurs, l'escalier, les ascenseurs, divers locaux techniques et communs dont le local vide-ordures et rangement des poubelles, les locaux communs, les locaux techniques comprenant les placards des différents compteurs et gaines techniques, le passage couvert.

- AUX ETAGES :

Trente six appartements à raison de six appartements par étage, les cages d'escalier et d'ascenseurs, l'escalier, les paliers, les locaux techniques communs comprenant les vide-ordures et les placards des différents compteurs et gaines techniques.

- EN TOITURE-TERRASSE :

Les machineries ascenseurs, les équipements de la ventilation mécanique.

III - BATIMENT E₇

Elève de cinq étages sur rez-de-chaussée, comportant une cage d'escalier, il comprend :

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Sept appartements, l'entrée, le hall d'entrée, les cages d'escalier

et d'ascenseur, l'escalier, divers locaux techniques et communs dont le local chauffage, le local vide-ordures et rangement des poubelles, le local E.D.F., le local commun, les placards des différents compteurs et gaines techniques.

- AUX ETAGES :

Trente quatre appartements, deux celliers, à raison de sept appartements par étage du premier au quatrième étage, et de six appartements au cinquième étage, un cellier au premier et un cellier au cinquième, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, les paliers, les locaux techniques communs comprenant les vide-ordures et les placards des différents compteurs et gaines techniques.

- EN TOITURE-TERRASSE :

La machinerie ascenseur, les équipements de la ventilation mécanique.

IV - BATIMENT E_B

Elevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, comportant une cage d'escalier, il comprend :

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Quatre appartements, deux caves plus un appartement/loge et une cave pour le gardiennage, l'entrée, le hall d'entrée, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, divers locaux techniques et communs dont le local vide-ordures et rangement des poubelles, le local commun, le local technique comprenant les placards des différents compteurs et gaines techniques.

- AUX ETAGES :

Vingt et un appartements, un cellier à raison de six appartements par étage du premier au troisième étage, et trois appartements et un cellier au quatrième étage, les cages d'escaliers et d'ascenseur, l'escalier, les paliers, les locaux techniques communs comprenant les vide-ordures et les placards des différents compteurs et gaines techniques.

- EN TOITURE-TERRASSE :

La machinerie ascenseur, les équipements de la ventilation mécanique.

Le terrain sur lequel est édifié le présent immeuble est cadastré sur la Commune de VILLEPINTE, Section ZI numéros 284, 285, 286 et 287, pour une contenance totale de TRENTE SEPT ARES QUARANTE CENTIARES (37a 40ca).

Observation étant ici faite que cet immeuble s'inscrit dans le cadre d'un ensemble plus important situé dans la Z.A.C. de VILLEPINTE et constitue une partie de ce secteur de construction.

Les diverses servitudes résultant de cette situation ainsi que l'utilisation de certains services communs, tel le chauffage, seront soumis aux dispositions du Cahier des Charges visé article IX bis "SERVITUDES".

Etant ici rappelé en tant que de besoin que le terme "immeuble" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés au présent article ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.

Tel et ainsi que l'immeuble existe avec toutes ses aissances et dépendances et tous droits de mitoyennetés et de vues, et tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE IV

DIVISION GENERALE

L'immeuble sera divisé :

1°) - en parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires,

2°) - A/ - en parties communes générales à tous les copropriétaires sans exception,

- B/ - en parties communes spéciales à certains copropriétaires seulement.

ARTICLE V

L'immeuble désigné à l'article III est divisé en DEUX SOIXANTE DOUZE (172) LOTS qui appartiendront respectivement, exclusivement et privativement à chacun des copropriétaires et qui seront affectés à son usage exclusif et particulier.

- Les lots constitués par des appartements sont numérotés :

dans le bâtiment E₄ : de 1 à 10 inclus
et de 12 à 49 inclus

dans le bâtiment E₆ : de 51 à 89 inclus

dans le bâtiment E₇ : de 111 à 120 inclus
de 122 à 148 inclus
et de 150 à 153 inclus

dans le bâtiment E₈ : de 161 à 186 inclus

- Les lots constitués par des caves sont numérotés :
dans le bâtiment E₅ : de 90 à 102 inclus
dans le bâtiment E₆ : 187 et 188

- Les lots constitués par des celliers sont numérotés :
dans le bâtiment E₄ : 11
dans le bâtiment E₇ : 121 et 149
dans le bâtiment E₈ : 186

Observations étant ici faites :

- que les numéros 50, 103 à 110 inclus, 154 à 160 inclus ne sont pas utilisés en cas de besoins futurs ou en cas de modification ultérieure dans la composition des lots,

- que les numéros des caves et des celliers se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-joints, à l'exclusion de toute autre et notamment de tout numérotage différent pouvant être apposé sur les portes de ces lots.

Chacun des lots comprend :

- des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et dont la description est indiquée ci-après,
- des "parties privées" faisant l'objet d'une propriété exclusive et dont la désignation est établie article VI,
- une quote-part dans la propriété du sol indivis et des parties communes générales à l'ensemble des copropriétaires, exprimée en CENT MILLIÈMES dans le tableau ci-après,
- et une quote-part dans les parties communes spéciales énumérées article VII § B, selon sa situation, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférentes à ces parties communes spéciales, et exprimée au tableau de répartition des charges.

Lorsqu'un propriétaire aura la jouissance de plusieurs lots, ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

I - APPARTEMENTS -

Les appartements sont répartis en QUARANTE NEUF TYPES différents, conformément aux plans ci-joints :

- les appartements de type 1A, 1B¹, 1BA, 1BA¹ qui correspondent à des appartements de UNE PIÈCE principale (ou encore STUDIO),

- les appartements de type 2A, 2A¹, 2B, 2C qui correspondent à des appartements de DEUX PIECES principales,

- les appartements de type 3A, 3A¹, 3C, 3C¹, 3C², 3C³, 3C⁴, 3C⁵, 3D, 3D¹, 3DA, 3DA¹, 3DB, 3DB¹, 3DC, 3DC¹, 3DD, 3DD¹, 3E, 3E¹, 3F qui correspondent à des appartements de TROIS PIECES principales,

- les appartements de type 4, 4A, 4A¹, 4AB, 4BA, 4C, 4E, 4E¹, 4E¹A, 4E², 4F, 4F¹, 4F², 4F³, 4F⁴, 4G, 4H, 4H¹, 4H² qui correspondent à des appartements de QUATRE PIECES principales,

- les appartements de type 5A qui correspondent à des appartements de CINQ PIECES principales.

Ils sont situés dans chaque bâtiment :

- Bâtiments E₄, E₇, E₉ :

Au rez-de-chaussée par rapport à l'entrée dans le bâtiment,
En étage par rapport à la sortie ascenseur.

- Bâtiment E₆ :

Au rez-de-chaussée par rapport à l'entrée dénommée 1 ou 2,
En étage par rapport à l'ascenseur dénommé 1 ou 2.

Cette situation et le type de chaque appartement sont indiqués dans le tableau récapitulatif de l'Etat Descriptif de Division ci-après, respectivement colonnes 4 et 5.

L'APPARTEMENT DE UNE PIECE, TYPE 1B, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - salle de bains avec W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE UNE PIECE, TYPE 1B¹, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - salle de bains avec W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE UNE PIECE, TYPE 1BA, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - salle de bains avec W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE UNE PIECE, TYPE 1BA¹, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - salle de bains avec W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIÈCES, TYPE 2A, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - une chambre - salle de bains avec W.C. - rangements - loggia - terrasse.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIÈCES, TYPE 2A¹, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - une chambre - salle de bains avec W.C. - rangements - loggia - terrasse.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIÈCES, TYPE 2B, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - une chambre - salle de bains avec W.C. - rangements - loggia - terrasse.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIÈCES, TYPE 2C, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - une chambre - dégagement - salle de bains avec W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 3A, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 3A¹, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 3C, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 3C¹, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 3C², comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 3C³, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30⁴, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30⁵, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30¹, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30A, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30¹A, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30B, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30¹B, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30C, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 30¹C, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 300, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 301D, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 3E, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 3E1, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES, TYPE 3F, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia - terrasse.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4A, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4A1, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4A2, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4BA, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4C, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4E, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4E¹, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4E1A, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4E², comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4F, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4F¹, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4F², comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4F³, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIÈCES, TYPE 4F⁴, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES, TYPE AG, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia - terrasse.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES, TYPE AH, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES, TYPE AB¹, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES, TYPE AB², comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - trois chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE CINQ PIECES, TYPE SA, comprend :

Une entrée - cuisine - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - salle de bains - W.C. - salle d'eau - rangements - loggia.

II - C.A.T.E.S -

Elles sont situées ainsi qu'il est dit article III "DESIGNATION GENERALE" et consistent respectivement en un local en maçonnerie clos par une porte.

III - C.E.L.L.I.E.R.S -

Ils sont situés ainsi qu'il est dit article III "DESIGNATION GENERALE" et consistent respectivement en un local en maçonnerie clos par une porte.

TABIEAU RECAPITULATIF
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
DE L'IMMEUBLE

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément aux lois, décrets et ordonnance en vigueur sur la publicité foncière.

Il mentionne les CENT SOIXANTE DOUZE (172) LOTS dont la description figure ci-dessus.

N° du LOT	Besi- ment	Esca- lier	E T A B E	Nature du Lot et Type d'appar- tenant	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en CENT MILLEMIES
1	2	3	4	5	6
1	E ¹	Uni- que	A de C. face gauche	Appartient Type 4E1	627
2	"	"	R de C. face	" 4F ²	649
3	"	"	R de C. face droite	" 4E	674
4	"	"	R de C. latérale droite	" 3C ³	562
5	"	"	R de C. latérale gauche	" 1BA	329
6	"	"	R de C. gauche	" 4F	665
7	"	"	1er latérale gauche	" 4E	650
8	"	"	1er gauche	" 4F ³	680
9	"	"	1er face gauche	" 4E	685
10	"	"	1er face	" 3C ⁴	579
11	"	"	1er	Cellier	10
12	"	"	1er face droite	Appartient Type 4E	659
13	"	"	1er droite	" 4F	676
14	"	"	2ème latérale gauche	" 4E	661
15	"	"	2ème gauche	" 4F ³	690
16	"	"	2ème face gauche	" 4E	695
17	"	"	2ème face	" 3C ⁴	585
18	"	"	2ème face droite	" 4E	669
19	"	"	2ème droite	" 4F	686
20	"	"	3ème latérale gauche	" 4E	671
21	"	"	3ème gauche	" 4F ³	703
22	"	"	3ème face gauche	" 4E	705
23	"	"	3ème face	" 3C ⁴	537
24	"	"	3ème face droite	" 4E	679
25	"	"	3ème droite	" 4F	696
26	"	"	4ème latérale gauche	" 4E	681

1	2	3	4	5	6
27	E4	Unité	4ème gauche	Appartement Type 4F ³	710
28	"	"	4ème face gauche	" 4E	715
29	"	"	4ème face	" 3C ⁴	606
30	"	"	4ème face droite	" 4E	689
31	"	"	4ème droite	" 4F	706
32	"	"	5ème latérale gauche	" 4E	686
33	"	"	5ème gauche	" 4F ³	715
34	"	"	5ème face gauche	" 4E	720
35	"	"	5ème face	" 3C ⁴	611
36	"	"	5ème face droite	" 4E	694
37	"	"	5ème droite	" 4F	711
38	"	"	6ème latérale gauche	" 4E	691
39	"	"	6ème gauche	" 4F ³	720
40	"	"	6ème face gauche	" 4E	725
41	"	"	6ème face	" 3C ⁴	616
42	"	"	6ème face droite	" 4E	699
43	"	"	6ème droite	" 4F	716
44	"	"	7ème latérale gauche	" 4E	691
45	"	"	7ème gauche	" 4F ⁴	714
46	"	"	7ème face gauche	" 4E	723
47	"	"	7ème face	" 3C ⁵	612
48	"	"	7ème face droite	" 4E	699
49	"	"	7ème droite	" 4F ²	707
50	E6	Unité	R de C Entrée 2 face	" 3A ¹	596
51	"	"	R de C Entrée 1 face	" 4BA	647
52	"	"	R de C Entrée 1 droite	" 4AB	648
53	"	"	1er Ascenseur 2 gauche	" 4C	681
54	"	"	1er Ascenseur 2 face	" 4A	656
55	"	"	1er Ascenseur 2 droite	" 3A	606
56	"	"	1er Ascenseur 1 gauche	" 4BA	657
57	"	"	1er Ascenseur 1 face	" 4AB	658
58	"	"	1er Ascenseur 1 droite	" 3A	627

1	2	3	4	5	6
		Unité		Appartement Type 4C	
60	E6		2ème, Ascenseur 2 gauche		691
61	"	"	2ème, Ascenseur 2 face	" 4A	668
62	"	"	2ème, Ascenseur 2 droite	" 3A	615
63	"	"	2ème, Ascenseur 1 gauche	" 4BA	667
64	"	"	2ème, Ascenseur 1 face	" 4AB	668
65	"	"	2ème, Ascenseur 1 droite	" 3A	636
66	"	"	3ème, Ascenseur 2 gauche	" 4C	701
67	"	"	3ème, Ascenseur 2 face	" 4A	678
68	"	"	3ème, Ascenseur 2 droite	" 3A	624
69	"	"	3ème, Ascenseur 1 gauche	" 4BA	677
70	"	"	3ème, Ascenseur 1 face	" 4AB	678
71	"	"	3ème, Ascenseur 1 droite	" 3A	645
72	"	"	4ème, Ascenseur 2 gauche	" 4C	711
73	"	"	4ème, Ascenseur 2 face	" 4A	688
74	"	"	4ème, Ascenseur 2 droite	" 3A	633
75	"	"	4ème, Ascenseur 1 gauche	" 4BA	687
76	"	"	4ème, Ascenseur 1 face	" 4AB	688
77	"	"	4ème, Ascenseur 1 droite	" 3A	654
78	"	"	5ème, Ascenseur 2 gauche	" 4C	716
79	"	"	5ème, Ascenseur 2 face	" 4A	693
80	"	"	5ème, Ascenseur 2 droite	" 3A	638
81	"	"	5ème, Ascenseur 1 gauche	" 4BA	692
82	"	"	5ème, Ascenseur 1 face	" 4AB	693
83	"	"	5ème, Ascenseur 1 droite	" 3A	659
84	"	"	6ème, Ascenseur 2 gauche	" 4C	721
85	"	"	6ème, Ascenseur 2 face	" 4A	694
86	"	"	6ème, Ascenseur 2 droite	" 3A	643
87	"	"	6ème, Ascenseur 1 gauche	" 4BA	697
88	"	"	6ème, Ascenseur 1 face	" 4AB	698
89	"	"	6ème, Ascenseur 1 droite	" 3A	664
90	"	"	Rez-de-chaussée	Cave	8
91	"	"	"	"	8
92	"	"	"	"	8

1	2	3	4	5	6
93	E ⁶	Uniq- que	Rez-de-chaussée	Cave	8
94	"	"	"	"	8
95	"	"	"	"	8
96	"	"	"	"	8
97	"	"	"	"	8
98	"	"	"	"	8
99	"	"	"	"	8
100	"	"	"	"	8
101	"	"	"	"	8
102	"	"	"	"	8
111	E ⁷	Uniq- que	R de C 1ère droite	Appartement Type 301	588
112	"	"	R de C 2ème droite	" 3B	581
113	"	"	R de C 1ère droite	" 18A ¹	323
114	"	"	R de C gauche	" 30A	577
115	"	"	R de C face gauche	" 4E ²	681
116	"	"	R de C face	" 4E ¹	653
117	"	"	R de C face droite	" 4E ^{1A}	656
118	"	"	1er latérale gauche	" 30A	593
119	"	"	1er gauche	" 30A	598
120	"	"	1er face gauche	" 4E ²	642
121	"	"	1er	Celler	10
122	"	"	1er face	Appartement Type 3C	595
123	"	"	1er face droite	" 4E ²	691
124	"	"	1er droite	" 4E ¹	663
125	"	"	1er latérale droite	" 4E ²	679
126	"	"	2ème latérale gauche	" 301B	597
127	"	"	2ème gauche	" 30B	590
128	"	"	2ème face gauche	" 4E ²	652
129	"	"	2ème face	" 3C	604
130	"	"	2ème face droite	" 4E ²	701
131	"	"	2ème droite	" 4E ¹	673
132	"	"	2ème latérale droite	" 4E ²	689

1	2	3	4	5	6
133	E ⁷	Uni- que	3ème latérale gauche	Appartement Type 30 ¹ C	601
134	"	"	3ème gauche	" 30C	594
135	"	"	3ème face gauche	" 4E ²	662
136	"	"	3ème face	" 3C	613
137	"	"	3ème face droite	" 4E ²	711
138	"	"	3ème droite	" 4F ¹	693
139	"	"	3ème latérale droite	" 4E ²	699
140	"	"	4ème latérale gauche	" 30 ¹ D	602
141	"	"	4ème gauche	" 30D	596
142	"	"	4ème face gauche	" 4E ²	672
143	"	"	4ème face	" 3C	622
144	"	"	4ème face droite	" 4E ²	721
145	"	"	4ème droite	" 4F ¹	693
146	"	"	4ème latérale droite	" 4E ²	709
147	"	"	5ème gauche	" 4G	875
148	"	"	5ème face gauche	" 4E ²	672
149	"	"	5ème	Cellier	10
150	"	"	5ème face	Appartement Type 30 ²	616
151	"	"	5ème face droite	" 4E	721
152	"	"	5ème droite	" 4F ¹	693
153	"	"	5ème latérale droite	" 4E ²	709
161	E ⁸	Uni- que	R de C gauche	" 4H ²	640
162	"	"	R de C face	" 3E	584
163	"	"	R de C 2ème droite	" 5A	797
164	"	"	R de C 1ère droite	" 7C	692
165	"	"	1er arrière gauche	" 4H	651
166	"	"	1er gauche	" 3E	593
167	"	"	1er face gauche	" 5A	809
168	"	"	1er face droite	" 3F	576
169	"	"	1er droite	" 1B	364
170	"	"	1er arrière droite	" 4H ¹	626
171	"	"	2ème arrière gauche	" 4H	661

1	2	3	4	5	6
172	EE	Unité	2ème gauche	Appartement Type 3E	602
173	"	"	2ème face gauche	" 5A	821
174	"	"	2ème face droite	" 3F	585
175	"	"	2ème droite	" 1B	357
176	"	"	2ème arrière droite	" 4K ¹	635
177	"	"	3ème arrière gauche	" 2A ¹	523
178	"	"	3ème gauche	" 3E ¹	610
179	"	"	3ème face gauche	" 5A	832
180	"	"	3ème face droite	" 3F	694
181	"	"	3ème droite	" 1B ¹	355
182	"	"	3ème arrière droite	" 2A	523
183	"	"	4ème gauche	" 2B	619
184	"	"	4ème face gauche	" 5A	833
185	"	"	4ème face droite	" 4	757
186	"	"	4ème	Cellier	10
187	"	"	Rex-de-chaussée	Cave	8
188	"	"	"	"	8
TOTAL :					100.000/ 100.0000

ARTICLE VI:

COMPOSITION DES PARTIES PRIVÉES

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires d'un lot seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire celles des locaux avec les dépendances y affectées tel qu'il a été indiqué à l'article V.

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent et sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :

1°) - Les revêtements de sol, les plafonds (c'est-à-dire l'enduit de plâtre, les moulures, ornements et décorations dont ils pourront être agrémentés).

2°) - Les portes, y compris les portes d'entrée, les fenêtres, les barres d'appui, les persiennes,

3°) - Les balustrades des loggias et terrasses privatives, mais non leurs dalles ni les parties en béton ou faisant partie du gros-œuvre,

4°) - Les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne les cloisons et les murs séparatifs de deux lots, ils appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots. Ceux qui séparent les lots des parties communes et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les lots, seront propriété commune à tous les copropriétaires situés dans un même bâtiment, à l'exception toutefois des enduits et décorations à l'usage exclusif d'un propriétaire.

5°) - Les tuyaux ou canalisations intérieurs affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau, et la vidange jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes montantes y compris lesdits robinets, et jusqu'aux chutes et descentes, l'installation intérieure de l'électricité,

6°) - Les radiateurs et canalisations intérieurs du chauffage central,

7°) - Les installations sanitaires et hygiéniques, les rangements et penderies, la serrurerie, la robinetterie, tout ce qui concerne la décoration, peinture, menuiserie,

- D'une manière générale, tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux ou qui leur sera affecté et dont chacun aura l'usage exclusif.

ARTICLE VII

COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles font l'objet d'un usage commun à la totalité des copropriétaires ou à des groupes de copropriétaires seulement.

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération, purement énonciative, soit limitative et sous réserve, le cas échéant, des dispositions de l'article IX bis ci-après pour la jouissance de certaines d'entre elles :

A/ - PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES À TOUS LES COPROPRIÉTAIRES SANS EXCEPTION -

1°) - La totalité du terrain bâti et non bâti désigné ci-dessus,

2°) - Tous les aménagements des abords du terrain et les plantations de toutes espèces,

3°) - Les branchements généraux d'eau, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation, à l'exclusion des parties se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou qui leur seront propres,

4°) - Les canalisations souterraines de chauffage central jusqu'aux raccordements avec les bâtiments,

5°) - L'appartement/loge de gardiennage et dépendances,

6°) - Tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de tous les copropriétaires dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe d'entre eux.

B/ - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES
COPROPRIETAIRES DANS UN MEME BATIMENT -

1°) - Les fondations, les piliers, les murs de refend, les murs et les ornements extérieurs des façades, les dalles des loggias et terrasses privatives, le gros-œuvre des planchers (dalles pleines en béton), des cages d'escaliers et d'ascenseurs, les toitures-terrasses, l'étanchéité et, plus généralement, tout ce qui constitue l'ossature gros-œuvre intérieur et extérieur du bâtiment,

2°) - Les coffres, gaines et conduits de toutes sortes,

3°) - Les entrées, les halls, l'escalier, les couloirs, la cage d'escalier et les paliers d'étage,

4°) - Les ascenseurs (mécanisme, cabines, commandes, câbles, colonnes de guidage, portes d'accès, machinerie, l'installation électrique et compteurs, etc...),

5°) - Les blocs de boîtes aux lettres, étant entendu que chaque copropriétaire a l'usage exclusif de l'une d'entre elles,

6°) - Les palissades des entrées, mais non ceux des portes particulières,

7°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes intérieures du bâtiment,

8°) - Les antennes collectives (télévision et radiodiffusion), le réseau de distribution et ses équipements, jusqu'au raccordement individuel,

9°) - Les compteurs d'eau et d'électricité, sauf s'ils restent propriété des sociétés concessionnaires, les branchements d'eau, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction,

d'écoulement et d'évacuation, le tout en ce qui se trouvera à l'intérieur du bâtiment ou qui lui sera propre,

10°) - Les canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau chaude et froide de chauffage central,

11°) - Les installations de chauffage propres à chaque bâtiment,

12°) - L'équipement de ventilation mécanique contrôlée,

13°) - Les vide-ordures et leur conduit, les locaux des boîtes à ordures,

14°) - Les divers locaux communs, notamment ceux pour les voitures d'enfants et les bicyclettes et ceux des différents compteurs,

15°) - Tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires, affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des locaux considérés y compris leurs emplacements, sauf ceux situés à l'intérieur d'un local privatif et destinés à son service exclusif,

16°) - Et, en général, tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins du bâtiment dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes et, d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou à l'ensemble.

CHAPITRE TROISIEME

ARTICLE VIII

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE PRIVEE

Sous réserve, le cas échéant, des dispositions particulières contenues dans leur titre de propriété et inhérentes à des conditions de financement, chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

A - MODIFICATION DES PARTIES PRIVEES -

A/ - MODIFICATIONS DE LA DISPOSITION

INTERIEURE D'UN LOT :

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de la construction ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment de l'Assemblée des copropriétaires à la majorité indiquée article XVIII § 12 A et l'accord de l'architecte de la copropriété ; les travaux pouvant affecter la solidité de la construction, et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'architecte de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fustierie.

Il restera, en tous cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

Toute modification dans l'installation intérieure du chauffage central est interdite sans l'accord préalable de l'architecte et la copropriété et de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité prévue article XVIII § 12 B.

B/ - MODIFICATIONS DES PARTIES PRIVEES QUI

CONTRIBUENT A L'HARMONIE GENERALE :

Les portes d'entrée, les fenêtres, les persiennes, garde-corps, et d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, ne pourront être modifiées, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'Assemblée des copropriétaires, à la majorité indiquée article XVIII § 12.

La peinture de ces extérieurs est visée ci-après article XI, 2ème alinéa.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION -

A/ - CARACTERE DE L'OCCUPATION :

En aucun cas un propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations, ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Les locaux privés pourront être occupés et utilisés, soit à usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel sous réserve qu'ils ne soient pas affectés à usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas, pendant la durée de la commercialisation des locaux, au bureau de vente qui pourra être installé, par la société vendeuse ou son mandataire, dans un des lots non encore vendus.

Aucune activité politique ou syndicale ne pourra être exercée dans aucun des lots. Il ne pourra être créé dans ces dernières ni clinique ni studio de danse.

L'exercice d'une profession libérale, autre que celle de chanteur de vétérinaire, de professeur de musique, de danse et de chant est autorisé à la condition que cet exercice soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant défini.

Les emplacements et le type de plaques professionnelles susceptibles d'être apposées sur des portes privatives visibles de l'intérieur devront être agréés par le Syndic. Toutes autres décorations ou enseignes sont interdites. Toutefois, la société vendeuse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer sous panneaux publicitaires qu'elle jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Les lots constitués par des locaux accessoires ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont habituellement destinés.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la copropriété.

B/ - USAGE DES PARTIES PRIVEES :

1ª) - Televisión - Radiodifusión -

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'installation collective. Il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.

2º) - Análise de -

Aucun animal ne devra errer dans quelque partie comme que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

3°) - Fenêtres - Loggias - Terrasses privatives -

Il ne pourra être étendu de l'inside aux fenêtres ni sur les loggias,

ou terrasses privatives. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence, etc...) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le Syndic avec l'approbation de l'architecte habilité.

Les propriétaires qui bénéficient de terrasses privatives devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, provenant de leur fait et des aménagements qui pourront être autorisés par l'Assemblée Générale des copropriétaires avec l'accord de l'architecte de la copropriété.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité. Les mêmes dispositions s'appliqueront en ce qui concerne les loggias.

4°) - Canalisations -

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, la totalité des robinets devra être maintenue en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire, aux frais de ce dernier. Il en préviendra celui-ci par lettre recommandée et en cas d'absence de compteur individuel pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évaluée forfaitairement par le Syndic.

5°) - Tapis de palier -

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quelque fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic, sauf si l'Assemblée des copropriétaires en décide autrement.

6°) - Propreté - Sécurité - Salubrité -

L'exécution de tous règlements d'hygiène, de Ville et de Police est obligatoire pour tous.

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs, déterminée par l'architecte de la copropriété.

Il ne pourra être déversé dans les canalisations des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mélangeurs d'eau en général, qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau froide et d'eau chaude avant le robinet de commande thermostatique automatique. Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

7°) - Tranquillité -

Outre les dispositions qui précèdent à cet égard, les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du Syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine et ne soient pas susceptibles de répercussions sur l'équilibrage du chauffage collectif.

8°) - Vicissitudes de surveillance et réparations -

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires au utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux Syndic, architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux, et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonnages des conduits ou skynts. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux. Ils ne pourront également faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues article XVIII § 12°.

En cas de dégâts causés par ces travaux, le copropriétaire devra faire part de ses réclamations au Syndic au plus tard dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

En tout temps, l'accès des locaux privés pour vérification d'état pour reconnaître notamment le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations, sera librement consenti au Syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux

dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à ruiner la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

Le Syndic est formellement autorisé, s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier, sans formalité autre que d'en aviser le propriétaire intéressé, dans les plus brefs délais.

9°) - Location - Autorisation d'occuper -

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra imposer aux locataires à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter pour tout ce qui les concernera les prescriptions du présent règlement, auquel il devra être fait référence expresse sous que pour autant la responsabilité du propriétaire soit dérogée à l'égard du Syndicat.

En outre, le copropriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires et des voisins ; cette obligation doit faire l'objet de mention dans l'acte de location.

Le non respect des obligations précédentes constituera une cause de résiliation du bail qui pourra être éventuellement poursuivie par le Syndicat.

Dans le cas où un acte de bail, d'occupation ou autre ne serait pas rédigé, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit devront s'engager par écrit à respecter les dispositions du présent règlement.

Le propriétaire devra aviser le Syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation d'occupation par lui donnée en précisant le nom du locataire ou de l'occupant et, éventuellement, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au Syndic l'exercice, s'il y a lieu, du privilège mobilier créé par la loi. Il devra en outre justifier que le locataire ou le preneur s'est bien engagé à respecter le présent règlement par une copie certifiée par lui du bail (ou d'un extrait) ou de l'engagement écrit dont il est question ci-dessus.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires ou occupants autorisés à quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués ou faisant l'objet d'une autorisation d'occuper.

10°) - Cession -

Quiconque voudra vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions édictées par l'article XIII ci-après.

ARTICLE IX

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE COMMUNE

1°) - CARACTERE DE LA COPROPRIETE -

MODIFICATIONS DES CHOSSES COMMUNES :

Les parties communes des divers locaux privés de la copropriété appartiendront indivisément aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants-droit dans la proportion des tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une servitude conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'immeuble ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'Assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité prévues article XVIII.

2°) - USAGE DES CHOSSES COMMUNES -

1/ - Encombrement :

Aucun des copropriétaires ne pourra encombrer les entrées, les paliers, les escaliers, couloirs, abords, ni y laisser séjourner aucun objet.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties communes.

Les abords et allées ne pourront servir ni au lavage, ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier le lavage des voitures automobiles est interdit.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites 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 leur destination que ce soit par son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est légalement responsable.

2/ - Publicité :

Il est interdit de faire de la publicité sur les façades ou dans quelque partie commune que ce soit sous réserve des dispositions du cahier des charges dont il sera question ci-dessous article IX bis "SERVITUDES", sauf en ce qui concerne les plaques professionnelles. Celles-ci, dont le type et l'emplacement devront être agréés par le Syndic pourront être apposées aux accès communs.

Toutefois, la société vendeuse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires, notamment ceux indiquant la situation du point de vente ou de renseignements.

En outre, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.

3/ - Vois :

Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat de propriétaires en cas de vols ou détériorations de quelque objet momentanément déposé ou remis en quelque endroit que ce soit des parties communes.

4/ - Interruption dans le fonctionnement
des services communs :

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement de quelque service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leur réclamation au Syndic.

ARTICLE IX Bis

SERVITUDES

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, pèvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux ou des dispositions du cahier des charges de cession de terrain de la S.A.C. de VILLEFINTE, et de la convention d'entretien des espaces libres, conformément aux dispositions dudit cahier des charges. Une copie de ces documents est annexée aux présentes.

CHAPITRE QUATRIÈME

CHARGES

ARTICLE X

Les charges incombant aux copropriétaires seront :

- 1°) - Individuelles,
- 2°) - A/ - communes générales à tous les copropriétaires sans exception,
- B/ - communes spéciales à certains copropriétaires seulement.

ARTICLE XI

CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires 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, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée ci-avant.

Toutefois, et afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, la réfection des peintures des parties privées qui contribuent à l'aspect général (fenêtres, portes d'entrée, etc...) devra être effectuée à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée des propriétaires à la majorité indiquée article XVIII § 12.

Chacun des propriétaires sera également tenu à l'entretien et aux mêmes réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements 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 paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

EN BIL

ARTICLE XII

A/ - CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUS LES
COPROPRIETAIRES SANS EXCEPTION -

- les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels est ou sera assujéti le Syndicat de copropriété et qui ne seront pas recou-
vrés par voie de rôle émis directement par l'Administration au nom et
au titre des propriétaires ou occupants,
 - les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux,
contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous au-
tres risques communs, sous réserve de ce qui sera dit ci-après pour les
ascendeurs,
 - les frais d'entretien et de réparations grosses et menues affé-
rents aux parties communes énumérées article VII § A, à l'exclusion de ce
qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement,
 - le coût de l'installation, de l'abonnement et des redevances
relatif du téléphone de gardiennage,
 - les salaires, à l'exclusion de l'indemnité d'ascenseur visée ci-
après, les avantages en nature et les charges de la Sécurité Sociale du
personnel de gardiennage et, éventuellement, de tout autre personnel
régulièrement nommé à ces fonctions ou à un emploi dans la présente co-
propriété conformément aux dispositions du présent règlement,
 - la rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionne-
ment du Syndicat,
 - la quote-part des dépenses résultant de l'application du cahier
des charges visé article IX bis "SERVITUDES",
 - tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour
le nettoyage et l'entretien ou les besoins de la copropriété.
- Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires sui-
vant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 2.

B/ - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES CO-
PROPRIETAIRES DANS UN MEME BATIMENT -

- a) - les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'ap-
pliquant aux choses communes énumérées article VII § B, à l'exclusion
de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement,
- les frais d'éclairage des parties communes intérieures (consom-
nation, entretien, location et remplacement des compteurs d'électricité
et d'eau) entrant dans les parties communes définies à l'article VII § B.

- tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage de ces parties communes.

Ces charges seront réparties entre tous ces copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 3.

b) - Ascenseurs :

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement d'ascenseur, la surprime d'assurance s'il en est appliqué une, ainsi que les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement des compteurs électriques des ascenseurs, y compris l'indemnité de présence versée à la gardienne pour cet équipement, seront répartis, dans chaque bâtiment entre les copropriétaires d'appartements et de celliers au prorata des fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 4.

Si l'un des appartements vient à être utilisé dans le cadre des dispositions du présent règlement, pour un usage autre que l'habitation, même partiellement, son propriétaire supportera une part supplémentaire de charge d'ascenseur égale à celle déterminée pour l'appartement en cause. Toutefois, afin de ne pas modifier les tentatives de charges d'ascenseur, ce supplément sera déduit des dépenses de l'exercice et le total ainsi diminué sera réparti entre tous les propriétaires participant auxdites charges d'ascenseur.

c) - Antennes de télévision et radiodiffusion :

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des antennes ainsi que de tous les accessoires nécessaires à la réception des ondes de télévision et radiodiffusion seront répartis dans un même bâtiment par parts égales entre tous les copropriétaires d'appartements.

d) - Boîtes à lettres :

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des boîtes de boîtes à lettres seront répartis dans chaque bâtiment par parts égales entre tous les copropriétaires d'appartements.

e) - Les vide-ordures et leurs conduits :

Toutes les dépenses afférentes aux vide-ordures et à leurs conduits seront réparties, dans chaque bâtiment, entre tous les copropriétaires d'appartements, du premier au dernier étage inclus, au prorata des surfaces retenues pour les locaux à usage d'habitation ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 5 et totalisées pour ces lots.

Pour mémoire, il est précisé que les appartements situés en rez-de-chaussée ne disposant pas de cet équipement.

f) - Terrasses privatives :

Dans chaque bâtiment, toutes les dépenses afférentes à l'entretien des terrasses faisant l'objet d'attribution de jouissance exclusive seront réparties entre les bénéficiaires de cette attribution de jouissance et l'ensemble des copropriétaires du bâtiment dans la proportion de UN/DIXIEME (1/10e) pour les bénéficiaires du droit et NEUF/DIXIEMES (9/10e) pour l'ensemble des propriétaires du bâtiment, y compris les bénéficiaires, répartis entre eux dans les mêmes conditions que ci-dessus.

g) - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE
ET EAU FROIDE -

1 - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE -

a) - Définition :

Le chauffage et la fourniture d'eau chaude sanitaire de la présente copropriété étant assurés par une chaufferie collective "extérieure" au présent immeuble, la répartition des dépenses d'exploitation, d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes, sera faite pour chaque immeuble ou ensemble immobilier desservi conformément aux dispositions du cahier des charges visé article 1X bis "SERVITUDES".

La fraction incombant à la copropriété objet du présent règlement ainsi que les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de ses installations propres seront réparties dans les conditions ci-après.

b) - Ventilation entre chauffage et
eau chaude sanitaire :

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives.

Si ce calcul s'avère d'une mise en pratique difficile, l'eau chaude sera forfaitairement réputée coûter le prix indiqué pour la période correspondante par la publication par le journal "La Chambre des Propriétaires", REVUE DE L'HABITAT pour un mètre cube multiplié par le nombre total de mètres cubes consommés selon le relevé du compteur général. Au cas où cette publication ne continuerait pas à paraître l'Assemblée Générale désignerait une autre publication en référence.

Le prix total de l'eau chaude calculé ainsi qu'il vient d'être dit sera déduit des dépenses afférentes à la fois à l'eau chaude et au chauffage collectif et le solde sera considéré comme dépenses de chauffage.

c) - Répartition des charges de chauffage collectif :

La quote-part afférente au chauffage collectif et visée ci-dessus ainsi que les dépenses d'entretien et de réparations grosses et menues propres à l'installation de chauffage du présent immeuble seront réparties entre les propriétaires de locaux à usage d'habitation, au prorata de la surface retenue pour ces locaux ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 5.

Les charges de chauffage collectif seront acquittées par les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent par leur propre moyen ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparations ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant une ou plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre.

d) - Répartition des charges d'eau chaude sanitaire :

La quote-part afférente à l'eau chaude sanitaire et visée ci-dessus, ainsi que les dépenses d'entretien et de réparations grosses et menues propres au réseau et équipements de distribution du présent immeuble seront réparties au prorata des consommations enregistrées sur les compteurs individuels placés à cet effet.

II - EAU FROIDE -

Les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs et celles relatives aux consommations individuelles dans le cas d'absence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau seront réparties dans chaque bâtiment entre tous les propriétaires de locaux à usage d'habitation, au prorata de la surface retenue pour ces locaux ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 5.

En la présence desdits compteurs dans chaque bâtiment, la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels sera comptée comme services communs et répartie comme ci-dessus.

D/ - ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT GÉNÉRAL -

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus, dans les mêmes conditions que celles déterminées pour la catégorie des charges correspondantes.

E/ - AGGRAVATION DES CHARGES -

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra notamment en être ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations des abords par les enfants au cours de leurs jeux et pour les bris de glaces des portes d'entrée, ou pour les frais occasionnés par le déplacement ou l'enlèvement des véhicules placés en dehors des aires de stationnement prévues à cet effet.

TABLÉAU DE RÉPARTITION DES CHARGES

N° du LOT	Charges communes générales à tous les copropriétaires sans exception	Charges communes spéciales à tous les copropriétaires dans un même bâtiment	Charges particulières d'ascenseur	Surface retenue pour le chauffage et l'eau froide (en m ²)
1	2	3	4	5
		<u>BATIMENT E⁴</u>		
1	627	627	-	79
2	669	669	-	87
3	674	674	-	83
4	662	662	-	71
5	329	329	-	36
6	665	665	-	87
7	650	650	488	83
8	680	680	510	87
9	685	685	514	83
10	579	579	434	73
11	30	30	9	-
12	659	659	494	83
13	676	676	507	87
14	661	661	562	83
15	690	690	587	87

1	2	3	4	5
16	695	695	591	83
17	588	588	500	73
18	649	669	569	83
19	686	686	583	87
20	671	671	604	83
21	700	700	620	87
22	705	705	635	83
23	597	597	537	73
24	679	679	611	83
25	696	696	626	87
26	681	681	647	83
27	710	710	675	87
28	715	715	679	83
29	606	606	576	73
30	689	689	655	83
31	706	706	671	87
32	686	686	686	83
33	715	715	715	87
34	720	720	720	63
35	611	611	611	73
36	694	694	694	63
37	711	711	711	67
38	691	691	726	63
39	720	720	756	67
40	725	725	761	83
41	616	616	647	73
42	699	699	734	85
43	716	716	752	87
44	691	691	760	83
45	714	714	785	85
46	725	725	798	83
47	612	612	673	72
48	699	699	769	83

I	2	3	4	5
40	707	707	778	86
Total Bdt. E ⁴ :		12.061/ 32.061e	26.969/ 26.969e	3.912 m ²
		BASIMENT E ⁶		
51	596	598	-	79
52	647	647	+	84
53	648	648	+	85
54	681	681	511	84
55	658	658	494	85
56	606	606	455	79
57	667	657	493	84
58	658	658	464	85
59	627	627	470	79
60	691	691	587	84
61	668	668	568	85
62	615	615	523	79
63	667	667	567	84
64	668	668	568	85
65	636	636	641	79
66	701	701	631	84
67	678	678	610	85
68	624	624	662	79
69	677	677	607	84
70	678	678	610	85
71	645	645	581	79
72	711	711	675	84
73	698	698	654	85
74	633	633	601	79
75	687	687	653	84
76	688	688	664	85
77	654	654	621	79
78	716	716	716	84

1	2	3	4	5
79	693	693	693	85
80	638	638	638	79
81	692	692	692	84
82	693	693	693	85
83	659	659	659	79
84	721	721	757	84
85	694	694	729	85
86	643	643	675	79
87	697	697	732	84
88	698	698	733	85
89	664	664	697	79
90	8	8		
91	8	8		
92	8	8		
93	8	8		
94	8	8		
95	8	8		
96	8	8		
97	8	8		
98	8	8		
99	8	8		
100	8	8		
101	8	8		
102	8	8		
Total B&C. E ⁶ :		26.099/ 26.099*	22.146/ 22.146*	3 224 m ²
		B&TMENT E ⁷		
111	548	588	-	70
112	581	581	-	70
113	323	323	-	36
114	577	577	-	72
115	581	681	-	83

1	2	3	4	5
116	653	651	-	87
117	655	655	-	79
118	593	593	445	70
119	586	586	440	70
120	642	642	482	83
121	10	10	8	-
122	595	595	446	73
123	691	691	516	83
124	663	663	497	87
125	879	879	509	83
126	597	597	507	70
127	590	590	502	70
128	652	662	554	83
129	604	604	513	73
130	703	701	596	83
131	673	673	572	87
132	689	689	586	83
133	601	601	541	70
134	594	594	535	70
135	662	682	596	83
136	613	613	552	73
137	711	711	640	83
138	683	683	615	87
139	699	699	629	83
140	602	602	572	70
141	595	595	565	70
142	672	672	638	83
143	622	622	591	73
144	721	721	685	83
145	693	693	668	87
146	709	709	674	83
147	875	875	875	82
148	672	672	672	83
149	10	10	10	-

1	2	3	4	5
150	615	615	615	72
161	721	721	721	83
162	693	693	693	87
153	709	709	709	83
Total Hst. E ⁷ :		28.493/ 26.495a	19.961/ 19.961a	3.103 m ²
		PAYMENT E ⁸		
161	640	640	-	81
162	584	584	-	71
163	797	797	-	104
164	492	492	-	63
165	651	661	488	81
166	583	583	445	71
167	809	809	607	104
168	576	576	432	75
169	344	344	258	38
170	625	626	469	81
171	661	661	562	81
172	602	602	512	71
173	821	821	698	104
174	585	585	497	75
175	357	357	303	38
176	635	635	540	81
177	523	523	471	47
178	610	610	549	71
179	833	833	750	104
180	594	594	535	75
181	355	355	320	37
182	523	523	471	47
183	519	519	493	49

1	2	3	4	5
184	833	833	791	104
185	757	757	719	90
186	10	10	10	-
187	8	8	-	-
188	8	8	-	-
Total Bât. E ^B :		15.345/ 15.345e	10.920/ 10.920e	1.842 m2
TOTAL GENERAL :	100.000/ 100.000e			

ARTICLE XIII

REGLEMENT DES CHARGES

PROVISIONS - GARANTIES

1°) - Provisions -

1 - Les copropriétaires verseront au Syndic :

- a) - Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Jusqu'à la première réunion de ladite Assemblée Générale cette avance est fixée au quart du budget prévisionnel prévu par le Syndic.

- b) - Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

- c) - En cours d'exercice, sur demande du Syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées, et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

11 - Le Syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décision de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation de travaux ou en vue de faire face à des réparations importantes.

Les conditions en seront fixées par l'Assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le Syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical s'il en existe un, dans les conditions de l'article 37 du décret numéro 67.223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept modifié.

Les provisions seront constituées compte-tenu, s'il y a lieu, de la spécialisation des charges.

2°) - Règlements -

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de l'approbation des comptes par l'Assemblée, se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte-tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la Banque de France, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

3°) - Absence d'occupation - Non usage -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

4°) - Solidarité -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les sous-propriétaires et leurs héritiers et repré-

sentants et les usufructiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufructiers, chacun pour le tout.

Les mêmes solidarités et indivisibilités existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

5*) - Aliénation - Avis au Syndic -

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au Syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du Syndic, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libéré de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui

Jur est expert, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds payés.

A défaut de notification de la mutation, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Sous réserve des dispositions de l'article 33 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les acquéreurs successifs sont tenus au paiement, pour la part échéant au lot objet de mutation, des taxes dues à leur échéance par le Syndicat de copropriété à des organismes de crédit et concernant le financement de travaux ou services afférents aux parties communes, quelle qu'ait été la date de la décision de financement ou d'attribution des prêts.

5°) - Garantie -

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des Hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2102.1 du Code Civil.

Les dispositions des articles 815, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

CHAPITRE CINQUIÈME

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

ARTICLE XIV

1^{re}) - Responsabilité civile - Accidents -

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du syndicat au prorata de sa quote-part de propriété dans les parties communes. Au cas où certains éléments d'équipement ou certaines parties communes feraient l'objet d'une disposition spéciale (primes ou surprimes) de la police d'assurance, cette indemnité spéciale sera répartie entre les copropriétaires dans les mêmes conditions que les charges afférentes auxdits éléments d'équipement ou parties communes.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

2^{re}) - Mobilier

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie solvable, contre l'incendie, les explosions et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et d'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux ainsi que tous embellissements ayant un caractère artistique, apportés par lui, pour la décoration desdits locaux. Cette assurance devra couvrir la recours des voisins.

3^{re}) - Immeuble -

L'immeuble devra toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins et les dégâts des eaux. Cette assurance, dont une clause devra expressément prévoir le déblaiement des gravats et autres vestiges après sinistre, s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et d'une manière générale, à tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux privatifs ainsi qu'aux embellissements dont il a été parlé à l'alinéa ci-dessus.

4°) - Montant des garanties -

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

5°) - Sinistre -

En cas de sinistre, l'indemnité allouée sera encaissée par le Syndic.

a) - si le sinistre affecte moins de la moitié d'un bâtiment :

La remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. L'indemnité allouée sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires du bâtiment sinistré partiellement, chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes spéciales de ce bâtiment.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, es-qualités, aura à couvrir.

b) - si le sinistre affecte au moins la moitié d'un bâtiment :

L'Assemblée Générale des propriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, sera réunie et statuera, à la majorité des voix des copropriétaires, sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction ou à la remise en état des parties endommagées.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée sera employée à la réédification du bâtiment sinistré. Si elle est insuffisante, les propriétaires seront tenus de parfaire la différence, chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes spéciales de ce bâtiment.

Le mode et les époques de versement des suppléments seront déterminés par l'Assemblée Générale.

Chaque propriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la présente copropriété, et dans l'indemnité d'assurance mise à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficiera de la parité indiquée sous l'article XIII § 6 et-dessus.

c) - déblaiement et vestiges :

Dans tous les cas, les frais de déblaiement ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges, seront imputables aux seuls copropriétaires du bâtiment sinistré.

6°) - Opposabilité - Hypothèque -

L'exécution des conventions du présent article XIV et des décisions prises en conformité par l'Assemblée Générale, étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divisée et ses parts indivisées dans la présente copropriété devra donner connaissance du présent article à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

CHAPITRE SIXIEME

ARTICLE XV

SERVICE DE LA COPROPRIÉTÉ

Le Syndic fait assurer les services communs de la copropriété par une gardienne qu'il recrute et peut congédier.

Sauf dispositions contraires de la législation du travail, ce personnel est engagé selon les usages locaux et peut être congédié après préavis d'usage. Ce personnel exécute les ordres du Syndic et a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Ce personnel habite dans les locaux spécialement affectés à cet effet. Il lui est interdit de louer aucune des pièces à lui affectées.

Ce personnel devra être congédié si l'Assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite article XVII, mais après préavis d'usage, sauf s'il s'agit d'une faute grave autorisant le renvoi immédiat.

CHAPITRE SEPTIEME

ARTICLE XVI

SYNDIC

1°) Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires, comme on le verra au chapitre suivant, il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

Les attributions de Syndic appartiendront au constructeur, Maître de l'ouvrage, ou à toute personne physique ou morale désignée par lui, jusqu'à la première Assemblée Générale des copropriétaires ayant pour objet la désignation du Syndic.

2°) - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte

de chèques postaux, au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

4°) - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance et décharge.

5°) - Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds, et détient les archives du Syndicat.

6°) - Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

7°) - Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie.

8°) - Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure à quatre mille francs par opération. Ce chiffre sera révisé automatiquement, au premier janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice de la construction publié, par l'Institut National de Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.) l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date du présent règlement.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en Assemblée Générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc...) le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°) - Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de la copropriété.

10°) - Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue

par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°) - Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans toutes associations et dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, sans au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) - Enfin, le Syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

13°) - A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°) - En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°) - Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des propriétaires.

ARTICLE XVII

CONSEIL SYNDICAL

1°) - Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de la copropriété et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale pourra chaque année désigner cinq délégués à la majorité prévue article XVIII § 12 A, qui formeront le Conseil Syndical.

2°) - Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) - Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article XVIII § 12 A, notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XVI § 8.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, 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.

4°) - Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnant pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

5°) - Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE HUITIEME

ARTICLE XVII

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES
ASSEMBLEES GENERALES

1°) - Syndicat -

Les différents propriétaires des locaux composant la copropriété sont, conformément à l'article 14 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

2°) - Dénomination - Durée - Siège -

La dénomination du Syndicat des Copropriétaires sera celle de l'immeuble désigné au premier alinéa de l'article 1 qui précède, et durera tant que ledit immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé chez le Syndic.

3°) - Représentation du Syndicat -

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

4°) - Assemblée - Convocations -

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité prévue article VIII - § 12 A pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

La première assemblée des propriétaires, ayant pour objet de désigner le Syndic, pourra être convoquée par le propriétaire le plus diligent.

5°) - Forme et délai de convocation -

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être mises à la poste ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'Assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

6°) - Mandataires -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire pris parmi les autres propriétaires. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

7°) - Indivision -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter ; faute, par elles, de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'acte précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

8°) - Bureau -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assure le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

9°) - Voix -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

10°) - Mode de votation -

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à main-levée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé § 14° ci-après.

11°) - Majorité -

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées à l'article XVIII - § 4 et 5. Les résolutions seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte-tenu, éventuellement, de la réduction de voix visée au § 9 ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, il sera procédé à un nouveau vote.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges visées article X et suivants, les décisions concernant ces questions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, procédé pour chaque catégorie de charges particulières à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

12°) - Pouvoirs de l'Assemblée -

Majorités extraordinaires -

Unanimité -

A/ - MAJORITE ABSOLUE -

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées à l'article XVIII - § 11, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

- 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.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes, 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.

- Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

- Les travaux de régulation et d'équilibre des installations de chauffage.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle Assemblée Générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 11 ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues au deuxième alinéa du § 5 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

B/ - DOUBLE MAJORITE -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les trois/ quarts au moins des voix, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 12 A du présent article.

- La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux, autres que ceux visés ci-dessus § "A", comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination du présent immeuble.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'Assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives et aux modalités de leur jouissance. Lesquelles résultent du règlement de copropriété.

C/ - UNANIMITE -

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif, et de la décision d'aliéner le droit de surélévation.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

13°) - Notes particulières -
Assemblées spéciales -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalant à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Des convocations seront faites par le Syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des Assemblées Générales sont applicables à ces Assemblées particulières.

14°) - Procès-verbaux - Copies -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

15°) - Opposabilité -

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables.

16°) - Droit de lever des copies -

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les assemblées.

P U B L I C I T É

Les présentes seront publiées au Bureau des Hypothèques compétent.

Fait à SAINT-DENIS,
Place de l'Île de France,
Cité Floral.

le 27-9-62
MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT.

COLLATIONNEMENT

SOIXANTE DIX NEUF PAGES
SANS RENVOI
SANS MOT RAYE NIL
SANS LIGNE RAYEE NULLE
SANS CHIFFRE RAYE NIL
UN BLANC PATONNE



écrit écrit par M. Raymond BERCT

Le ministre de la Santé a déclaré que le gouvernement a l'intention de créer un service de santé publique pour les personnes âgées. Le service sera financé par le gouvernement et les collectivités locales. Le service sera ouvert à toutes les personnes âgées de 65 ans et plus. Le service sera ouvert à toutes les personnes âgées de 65 ans et plus.

LE SOUSSIGNE, M^r Raymond SERCY
Notaire associé de la SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
titulaire d'un Office Notarial à PARIS 54, avenue
Victor Hugo,

CERTIFIE que l'identité complète du déposant
telle qu'elle est indiquée en tête des présentes,

LUI a été régulièrement justifiée :

- POUR LA SOCIÉTÉ DÉPOSANTE

Comme étant le notaire détenteur des pièces consti-
tatives de la société, et déposées au rang des minutes.

Et pour le cas où la formalité de publicité de la
mutation, objet du présent document serait la première
requise au Bureau des Hypothèques du ressort, depuis le
premier janvier mil neuf cent cinquante six, le Notaire
soussigné certifie que les dénomination, forme et siège
de la Société ~~déposante~~ n'ont subi aucune autre modi-
fication que celles qui ont pu être indiquées en tête
des présentes depuis sa constitution.



FAIT A PARIS

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX-SEPT

LE 26 AOÛ 1971