

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC 2 Rue Bellanger
92200 NEUILLY-SUR SEINE

Me Aurélia CORDANI

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

M. Lionel BOGEY

Me _____

Avocat

Adresse des biens vendus :

2 Rue Bellanger
92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

15.000 €

Audience d'orientation :

Jeu-di 6 mars 2025

—

—

—

—

—

Audience d'adjudication :

—

—

—

—

—

—

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de NANTERRE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A NEUILLY SUR SEINE (92200), 2 Rue Bellanger

- UN APPARTEMENT au 7^{ème} étage, dernière porte à gauche se composant d'une pièce unique avec éléments de cuisine et bac à douche.

LE BIEN EST INOCCUPE.

Aux requête, poursuites et diligences de :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à **NEUILLY SUR SEINE (92200), 2 Rue Bellanger**, représenté par son syndic, la société **GESIP**,

Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.622,45 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 326 315 777, dont le siège social est sis 124 Avenue de Malakoff – 75116 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de la SCP TOULLEC CORDANI, représentée par **Maître Aurélia CORDANI**, Avocats au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 4 Rue Salvador Allende – 92000 NANTERRE, laquelle est constituée sur la présente procédure et ses suites.

Et ayant pour Avocat plaissant **Maître Eric SIMONNET**, membre de la SELARL SIMONNET AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 106 Rue de Richelieu – 75002 PARIS.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond par le Tribunal Judiciaire de NANTERRE le 26 juillet 2024 signifié le 12 septembre 2024 et devenu définitif, ayant condamné Monsieur Lionel BOGEY à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE (92200), 2 Rue Bellanger les sommes de :

- 2.201,25 € au titre des charges de copropriété et appels travaux arrêtés au 1^{er} janvier 2024, augmenté des intérêts au taux légal à compter du 27 décembre 2023, date de la mise en demeure,
- 194,40 € correspondant aux provisions devenues exigibles, dues sur la base du budget prévisionnel pour la période allant du 1^{er} avril 2024 au 31 décembre 2024,
- 10,14 € au titre de la cotisation au fonds travaux devenue exigible, due sur la base du budget prévisionnel pour la période allant du 1^{er} avril 2024 au 31 décembre 2024,
- 1.500 à titre de dommages et intérêts,
- 1.200 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- outre les entiers dépens.

Il est ici précisé que la société GESIP agit en qualité de syndic de la copropriété de l'immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE (92200), 2 Rue Bellanger, dûment habilité à poursuivre la procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Lionel BOGEY, en vertu du procès-verbal de l'assemblée générale en date du 10 juin 2024, sur une mise à prix de 15.000 €.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Charles PONCET, Commissaire de Justice à PARIS (75002), en date du 29 octobre 2024, fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

Monsieur Lionel Jérôme Claude BOGEY époux de Madame Sandra Audrey TROJANOWSKI
Né le 20 novembre 1980 à VERSAILLES (78)
De nationalité française
Demeurant 21 Rue Leroux – 75016 PARIS

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, la somme de :

1- DEUX MILLE DEUX CENT UN EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES (2.201,25 €) au titre des charges de copropriété et appels travaux arrêtés au 1^{er} janvier 2024

..... 2.201,25 €

2- les intérêts au taux légal sur la somme de 2.201,25 € courus du 27 décembre 2023 au 23 octobre 2024

..... 91,04 €

3- les intérêts au taux légal sur la somme de 2.201,25 € courus du 24 octobre 2024 jusqu'au 12 novembre 2024

..... POUR MEMOIRE

4- la somme de CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (194,40 €) au titre des provisions devenues exigibles, dues sur la base du budget prévisionnel pour la période allant du 1^{er} avril 2024 au 31 décembre 2024

..... 194,40 €

5- la somme de DIX EUROS ET QUATORZE CENTIMES (10,14 €) au titre de la cotisation au fonds travaux devenue exigible, due sur la base du budget du prévisionnel pour la période allant du 1^{er} avril 2024 au 31 décembre 2024

..... 10,14 €

6- Dommages et intérêts

..... 1.500,00 €

7- Frais irrépétibles

..... 1.200,00 €

8- les intérêts au taux légal sur la somme totale de 2.904,54 € courus du 26 juillet 2024, date du jugement, au 23 octobre 2024

..... 35,24 €

9- les intérêts au taux légal sur la somme totale de 2.904,54 € courus du 24 octobre 2024 jusqu'au 12 novembre 2024

..... POUR MEMOIRE

10- les intérêts au taux légal majoré de cinq points, conformément aux dispositions de l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier, courus sur la somme totale de 5.105,79 € à compter du 13 novembre 2024 jusqu'au jour du parfait paiement

..... POUR MEMOIRE

11- Dépens

..... POUR MEMOIRE

TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRE : 5.232,07 €

(CINQ MILLE DEUX CENT TRENTE DEUX EUROS ET SEPT CENTIMES)

Sous réserves 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.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE le 17 décembre 2024 Volume 9214P03 2024 S numéro 149.

L'assignation à comparaître au débiteur et au créancier inscrit a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 6 MARS 2025 à 15 HEURES.**

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-énoncé.

**Dans un ensemble immobilier situé à NEUILLY SUR SEINE (92200),
2 Rue Bellanger.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	89	2 Rue Bellanger	00ha 06a 25ca

Le lot de copropriété suivant :

➤ **LOT NUMERO 53 :**

Au 7^{ème} étage, une chambre numéro 10.

Et les 2/1.000èmes des parties communes générales.

Il est ici précisé qu'à ce jour existe une douche dans la chambre. Ladite douche a été installée à la place d'un lavabo pré existant.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

La description des biens a été reprise dans le titre de propriété sous réserve de leurs modifications ultérieures.

Lesdits biens ont fait l'objet :

1. d'un procès-verbal descriptif des biens saisis dressé par Maître Sarah SCHWARTZ, Commissaire de Justice à PUTEAUX (92800), en date du 2 décembre 2024, joint en annexe, lequel comprend le dossier de diagnostics techniques établi par le CABINET FLF en date du 2 décembre 2024, à savoir :
 - le diagnostic de performance énergétique,
 - le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
 - le constat de risque d'exposition au plomb,
 - l'état de l'installation intérieure d'électricité,
 - le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.
 - le certificat de mesurage de superficies privatives : **6,20 m²**.

Il est ici précisé que le bien est inoccupé.

2. d'une demande de renseignements d'urbanisme par le Cabinet PAILLARD, Géomètre-Expert, lesquels seront annexés ultérieurement au présent cahier des conditions de vente par voie de dire.

OBSERVATIONS

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BARILLOT, Notaire à PARIS, le 16 novembre 1926 et le 18 novembre 1926 publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 3^{ème} le 2 décembre 1926 Volume 621 numéro 20.

L'état descriptif de division-règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 13 octobre 1960 publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 3^{ème} le 28 novembre 1960 Volume 2057 numéro 12,

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 24 juin 1991 Volume 1991 P numéro 1654 (attestation rectificative établie par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 19 juin 1991 publiée au Service de la Publicité Foncière le 24 juin 1991 Volume 1991 P numéro 2594),

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHOIX, Notaire à PARIS, le 28 mars 2008 publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 3^{ème} le 14 mai 2008 Volume 2008 P numéro 2318,

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAUD, Notaire à SOISY SOUS MONTMORENCY, le 18 mai 2022 publié le 16 juin 2022 Volume 9214P03 2022 P numéro 11755.

Ledit état descriptif de division-règlement de copropriété et ses modificatifs seront annexés ultérieurement par voie de dire au présent cahier des conditions de vente.

La Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre 2 de la loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles".

Elle constitue aujourd'hui la Charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement.

Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42, sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits présentement mis en vente appartiennent à Monsieur Lionel BOGEY pour les avoir acquis de :

- 1/ Madame Sibylle Marie-Claude Martine DESCAMPS, née le 23 octobre 1969 à BOURG LA REINE (92340), de nationalité française, veuve de Monsieur Florent Philippe François DUBOIS et non remariée, demeurant 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
- 2/ Mademoiselle Clémence Marie Stéphanie DUBOIS, née le 12 août 1997 à DINAN (22100), de nationalité française, célibataire, demeurant 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
- 3/ Monsieur Tanguy Marie Jean DUBOIS, né le 4 juin 2000 à NEUILLY SUR SEINE (92200), de nationalité française, célibataire, demeurant 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE,
 - suivant acte reçu par Maître Thibault GALLOT-LAVALLEE, Notaire associé à NEUILLY SUR SEINE (92), le 9 janvier 2018 publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 3 le 25 janvier 2018 Volume 9214P03 2018 P numéro 554.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012,
Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par
Décision du 13-02-2019 - JO 7 mars 2019.

CHAPITRE IER - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 - MODALITÉS 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 - ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II - ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 - GARANTIE A 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 ayants 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 L313-3 du code monétaire et financier.

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

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

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

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V - CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – 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 :

15.000 €

(QUINZE MILLE EUROS)

Fait à NANTERRE,

Le

Maître Aurélia CORDANI

Membre de la SCP TOULLEC CORDANI

Avocat au Barreau des Hauts de Seine

SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : SDC 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
c/ M. Lionel BOGEY

IMMEUBLE : 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Lot numéro 53

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 6 MARS 2025 à 15 HEURES

DIRE

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ ET LE

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu Maître Aurélia CORDANI, membre de la SCP TOULLEC CORDANI, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, Conseil du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE (92200), 2 Rue Bellanger, poursuivant la présente vente ;

Laquelle entend compléter le cahier des conditions de vente par la production du procès-verbal dressé par dressé par Maître Sarah SCHWARTZ, Commissaire de Justice à PUTEAUX (92800), en date du 2 décembre 2024, lequel comprend le dossier de diagnostics techniques établi par le CABINET FLF en date du 2 décembre 2024, à savoir :

- le diagnostic de performance énergétique,
- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.
- le certificat de mesurage de superficies privatives : 6,20 m².

Et Maître Aurélia CORDANI, membre de la SCP TOULLEC CORDANI, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

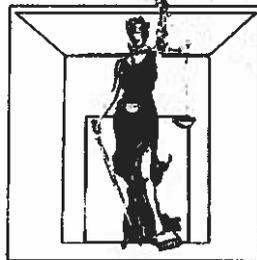
Sarah SCHWARTZ
Commissaire de justice
(Paris La Défense)

1-7 Cours Valmy

92800 - PUTEAUX

Tel : 0187168993

etude@huissiers-ladefense.com



**LE LUNDI DEUX DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 35.**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires 2 RUE BELLANGER A NEUILLY (92200) REPRÉSENTÉ PAR SON SYNDIC EN EXERCICE, LA SOCIETE GESIP, dont le siège social est 124 avenue de Malakoff, 75116 PARIS, FRANCE, agissant pour suites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à Monsieur BOGEY Lionel,

Agissant en vertu de l'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond, réputé contradictoire et en premier ressort, par le tribunal judiciaire de Nanterre, en date du 26 juillet 2024,

D'un commandement valant saisie immobilière, signifié en date du 29 octobre 2024,

Et des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code de procédure civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de huit jours imparti à Monsieur Lionel BOGEY,

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis 2, rue Bellanger à Neuilly.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Maître Sarah PETIT, Commissaire de justice salariée, au sein de la S.E.L.A.R.L. « Sarah SCHWARTZ, Commissaire de justice » titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de PUTEAUX (92 800), 1-7 Cours Volmy, Le Belvédère - La Défense, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

2, rue Bellanger

92200 NEUILLY

EN PRÉSENCE DE :

Bartolini Lucien, Diagnostiqueur, ainsi déclaré,
Maxime Taisne, Semurier, ainsi déclaré,
Gourves Louyse, Temoin, ainsi déclaré,
Dunand Chantal, Temoin, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. Situation géographique	6
2. Voie publique	7
3. Localisation du bien	12
4. Condition d'occupation	13
5. Appartement	14

1. Situation géographique

Le bien est localisé dans la ville de Neuilly-sur-Seine.

Il est situé à 2 minutes à pied de la station de métro « Les Sablons » sur la ligne 1.

Plusieurs commerces et restaurants sont situés aux alentours.



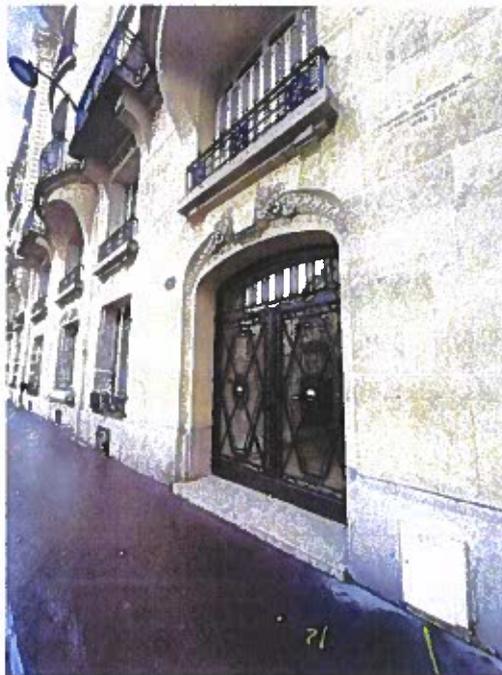
1.



2.

2. Voie publique

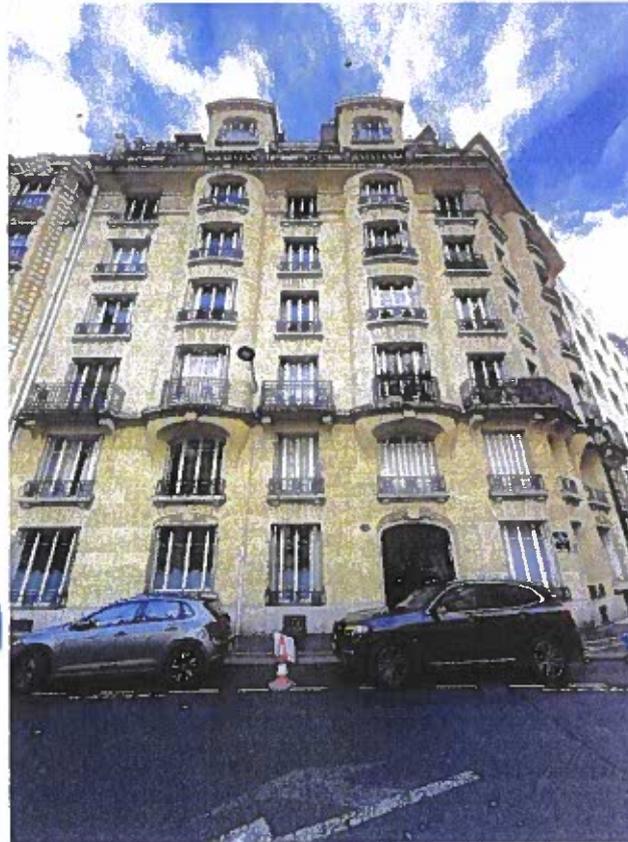
Je procède à un reportage photographique depuis la rue.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

3. Localisation du bien

Le bien est situé au 7^e étage, depuis l'escalier de service, accessible depuis la cour de l'immeuble.

Il s'agit de la dernière porte à gauche, dans le couloir de distribution.

4. Condition d'occupation

Le logement est inoccupé.

5. Appartement

J'accède à l'appartement par une porte de couleur bleue en état d'usage dont l'ouverture et la fermeture s'effectuent correctement, bien qu'un peu difficilement.

L'appartement est composé d'une pièce unique avec éléments de cuisine et bac de douche.
Il donne sur la cour intérieure de l'immeuble.

Je constate que le sol, les murs et le plafond sont en mauvais état.
Le parquet en bois comporte quelques coups et traces.
Les murs blancs comptent de nombreux trous de vis non rebouchés, ainsi que les traces d'anciennes étagères.
De longues fissures traversent le plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, laquelle s'ouvre et se ferme difficilement.
Le bâti de la fenêtre est en très mauvais état.
La peinture s'écaille et des fissures sont visibles.
Un morceau du revêtement du mur est manquant en dessous de la fenêtre.

L'éclairage artificiel est assuré par une douille avec fils apparents, dont l'ampoule est manquante.

La cuisine est équipée d'un bac évier avec égouttoir en inox, lequel est très sale.
Le robinet de l'évier fonctionne mais l'eau ne s'écoule pas correctement.

Le bac de douche est surélevé et sale. L'écoulement de l'eau n'est pas testé.

S'agissant des équipements, je note la présence :
- De rangements ; notamment un placard avec portes, à gauche en entrant,
- D'un radiateur en fonte

Le serrurier a procédé au changement de la serrure.

Je photographie les nouvelles clés de l'appartement.

Je procède à un reportage photographique de l'appartement.



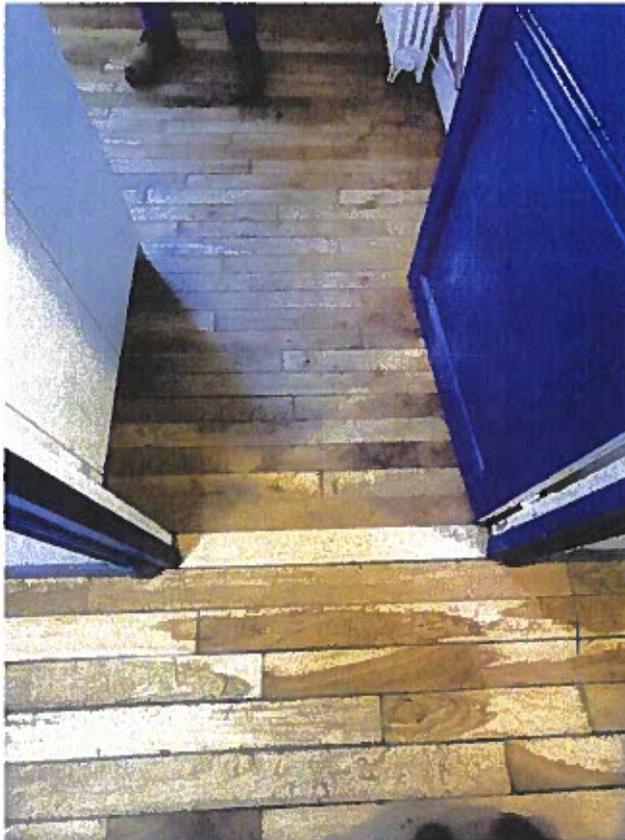
1.



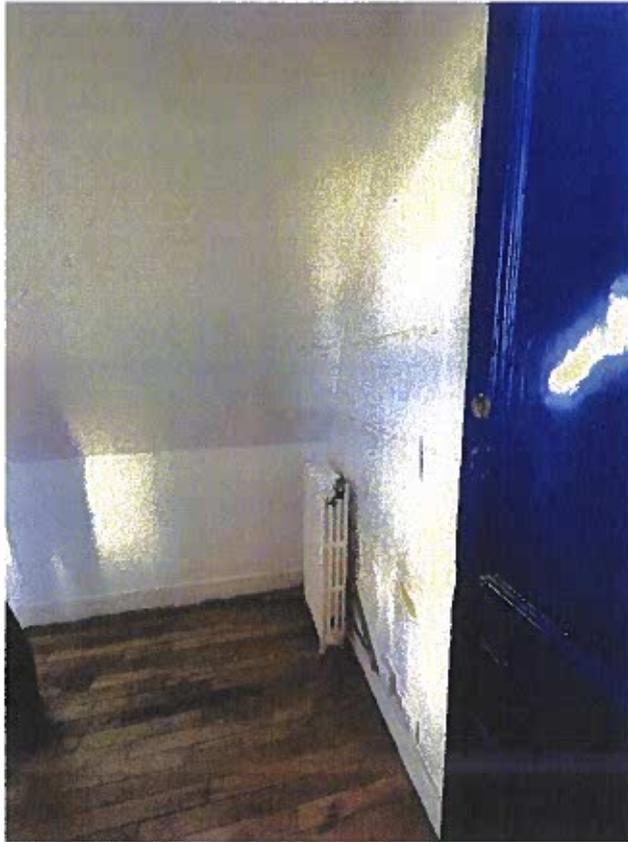
2.



3.



4.



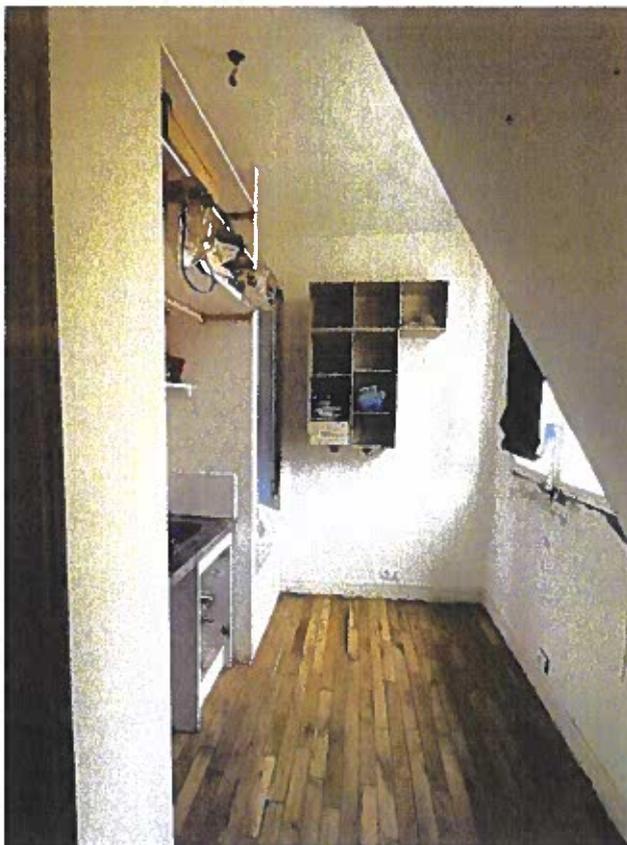
5.



6.



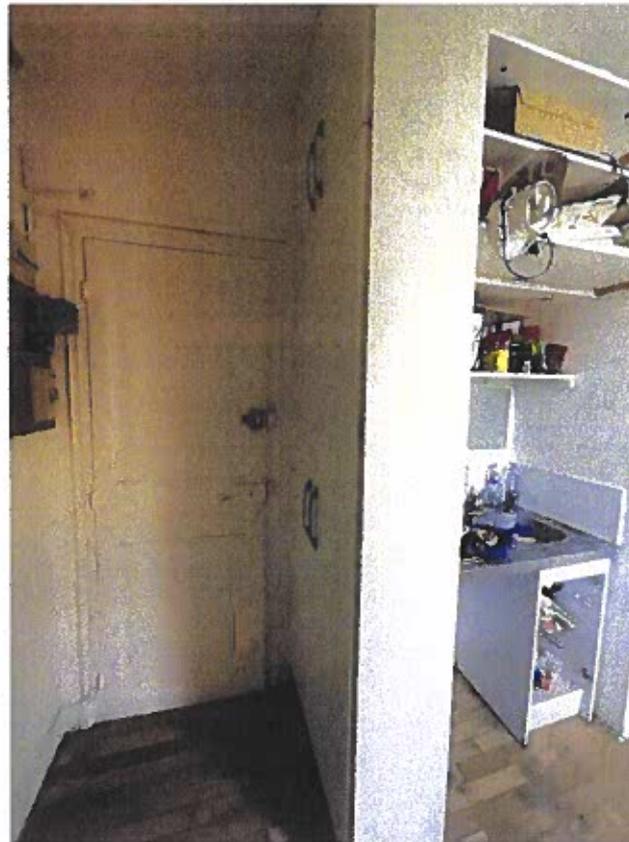
7.



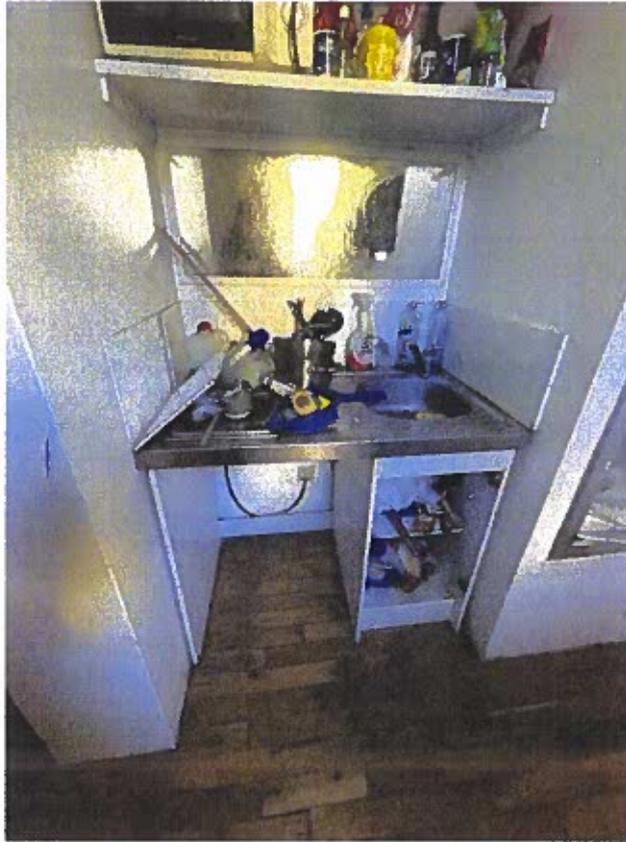
8.



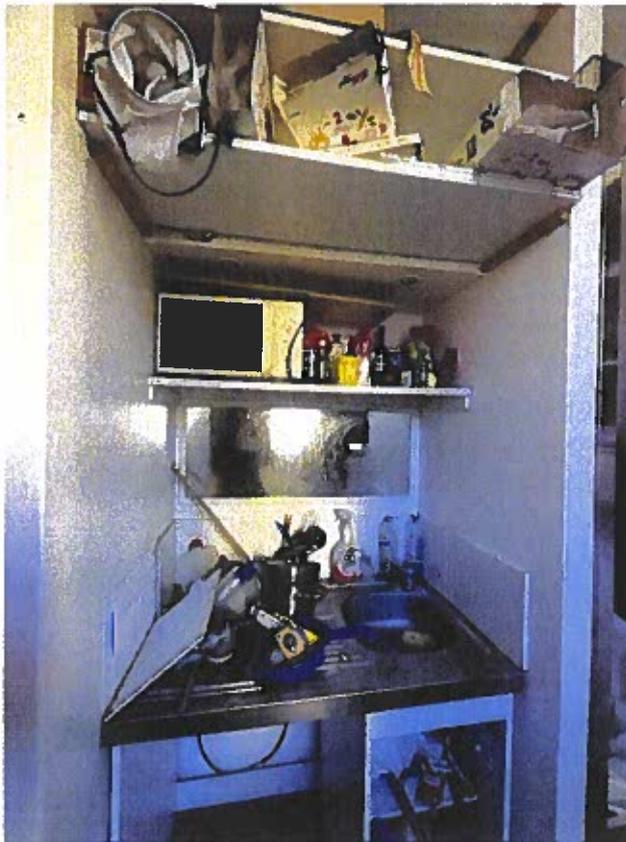
9.



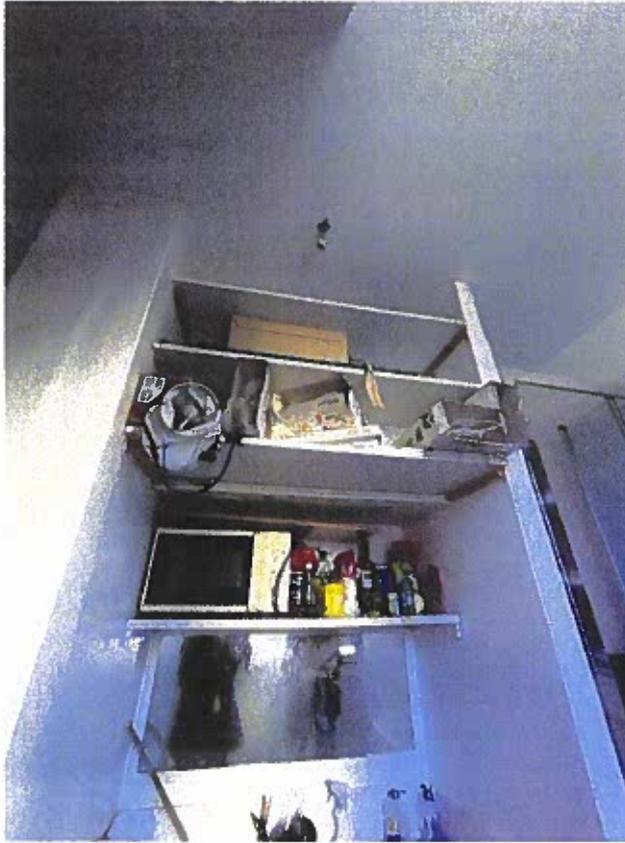
10.



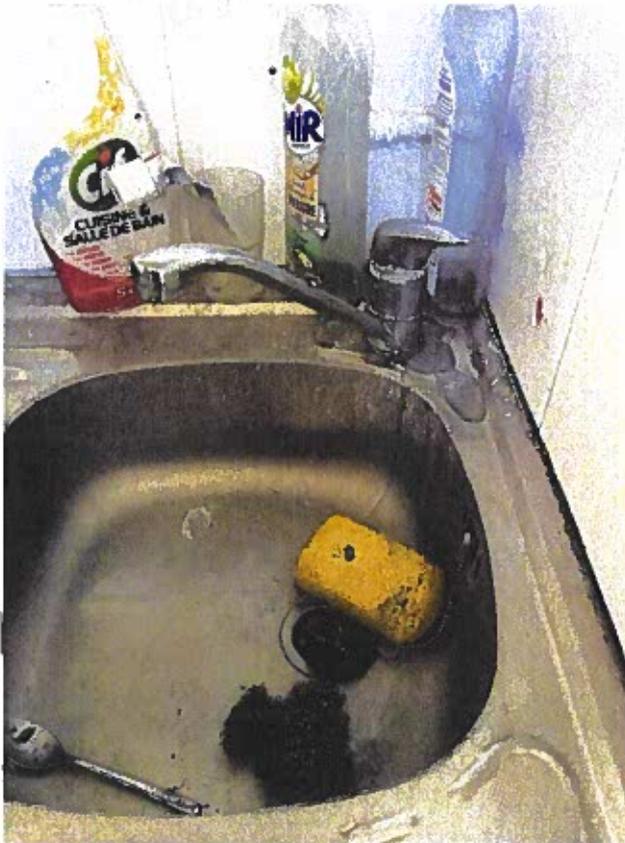
11.



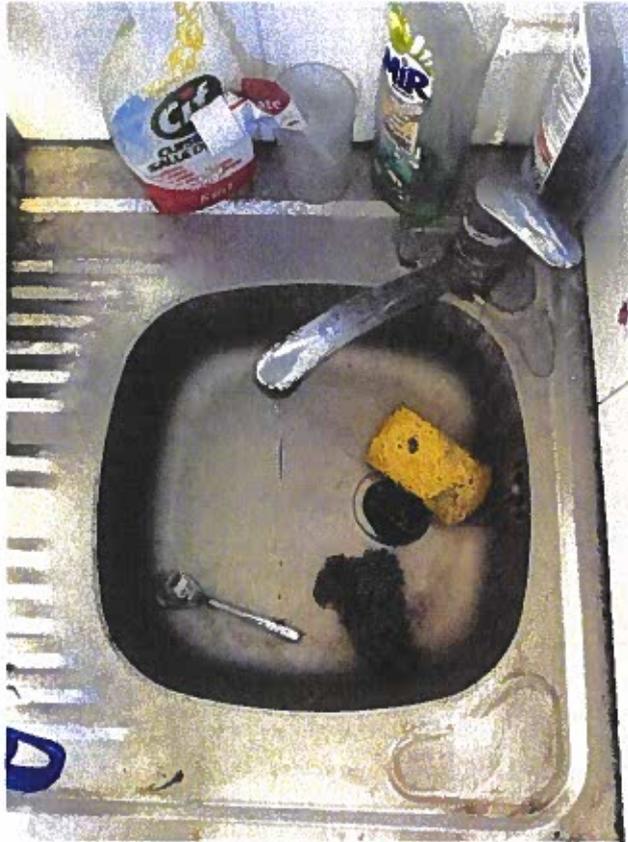
12.



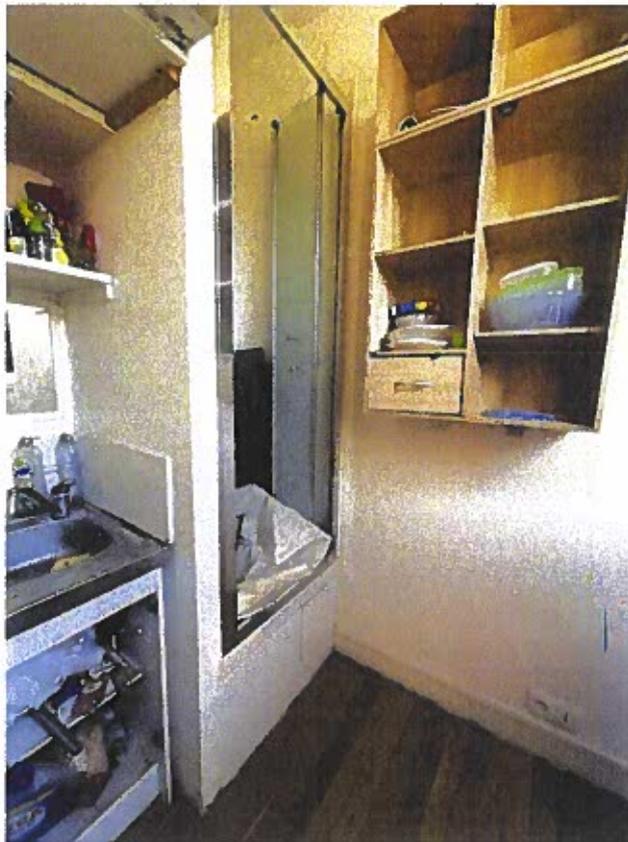
13.



14.



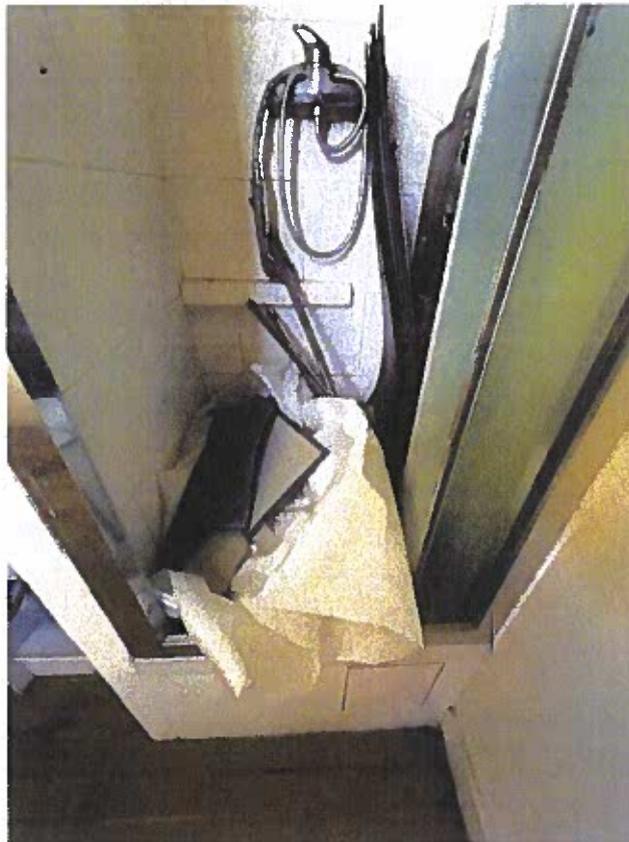
15.



16.



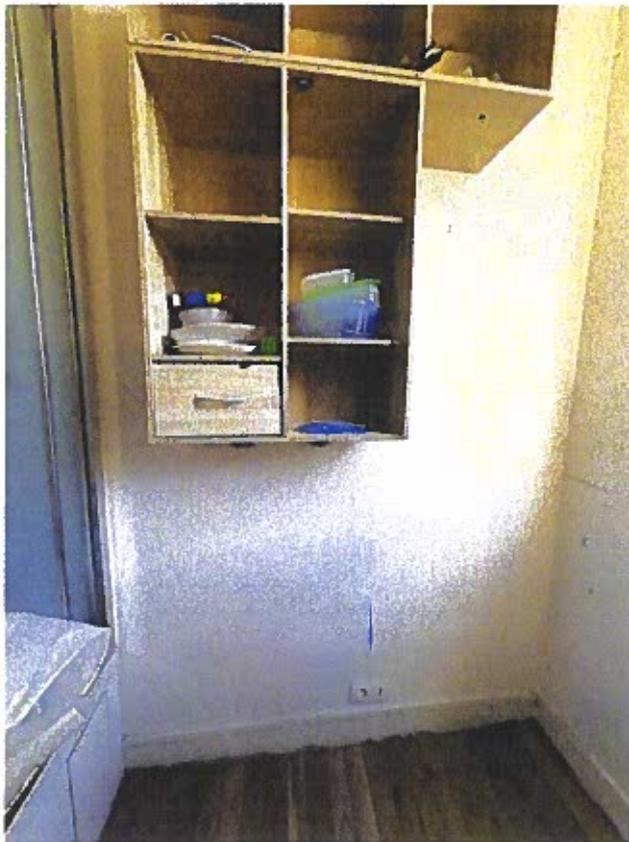
17.



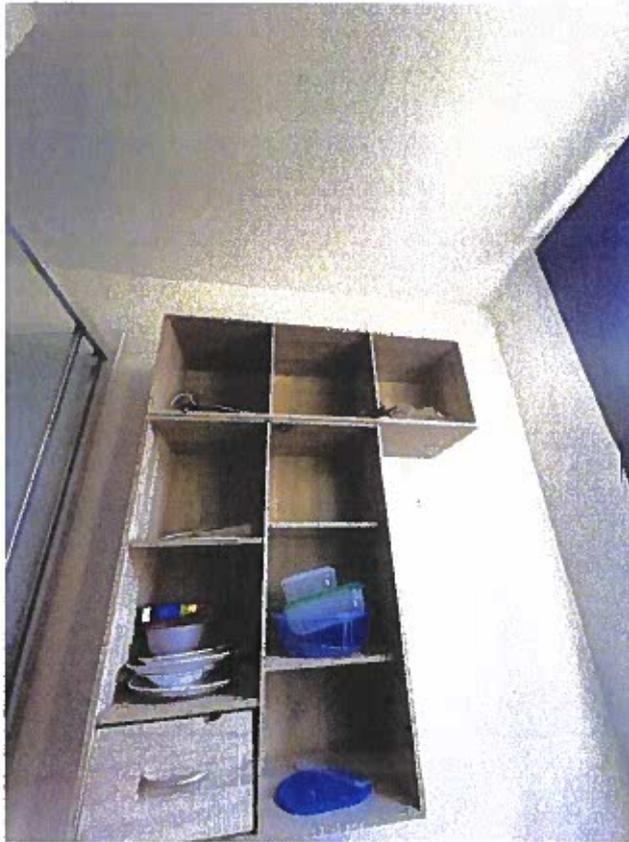
18.



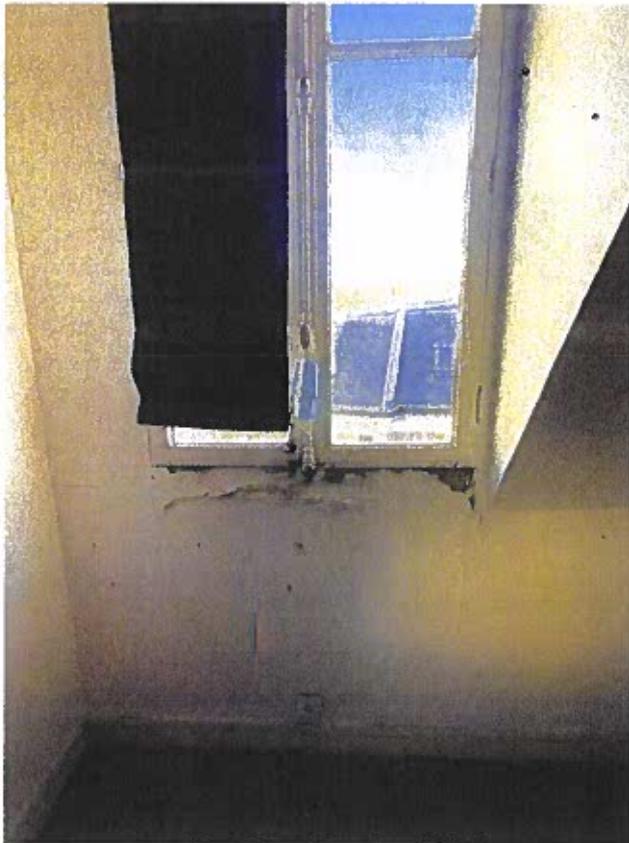
19.



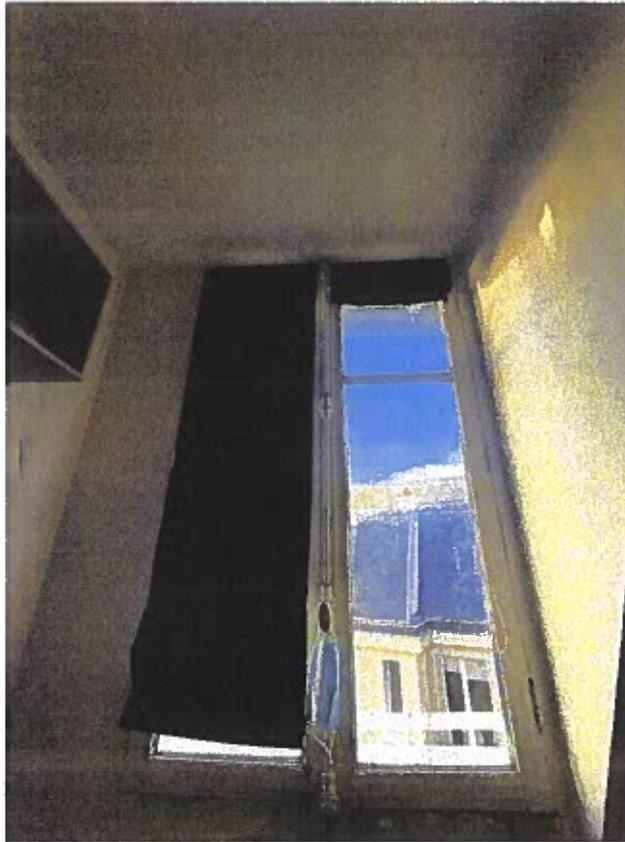
20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.



35.



36.



37.



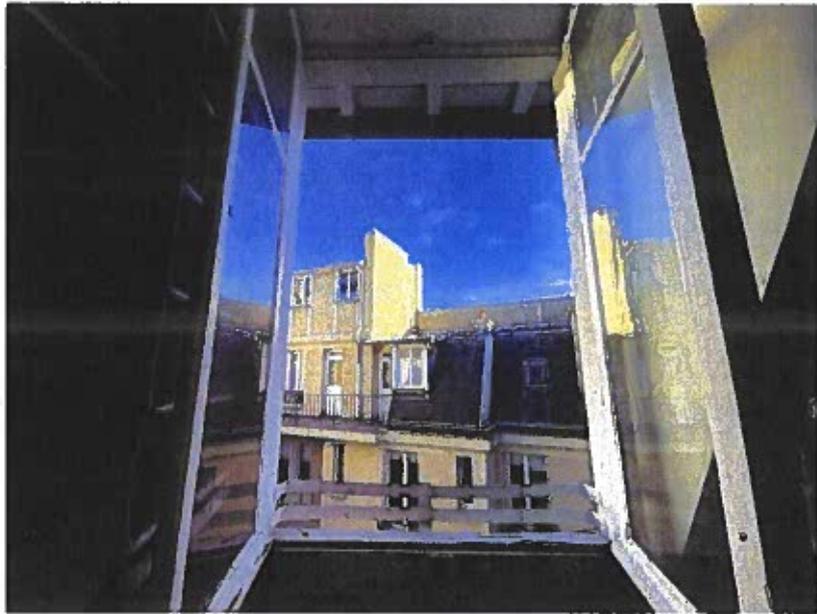
38.



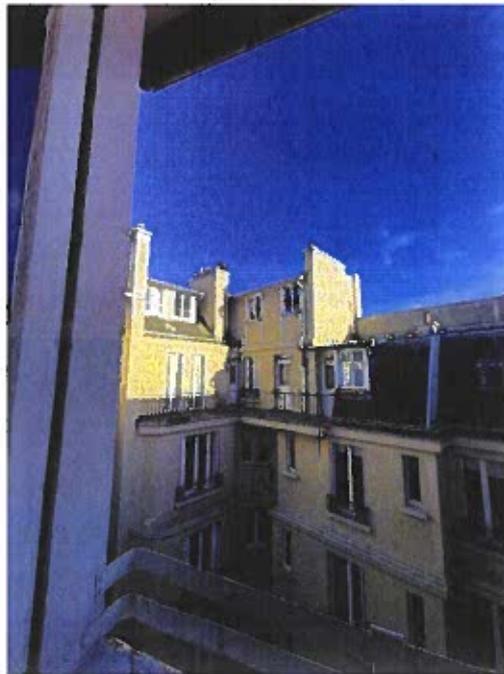
39.



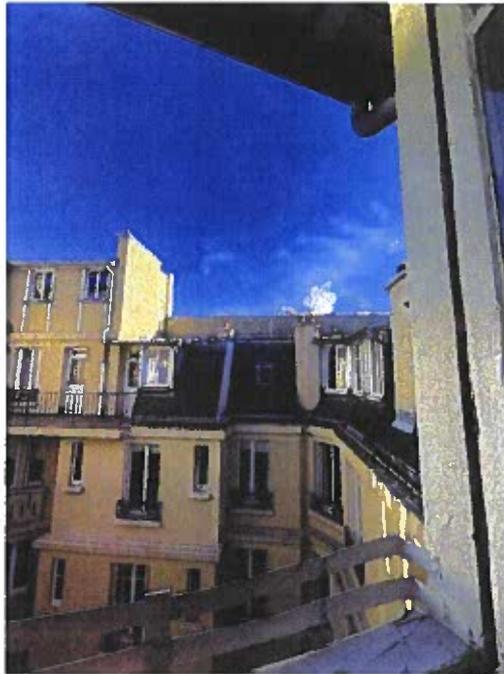
40.



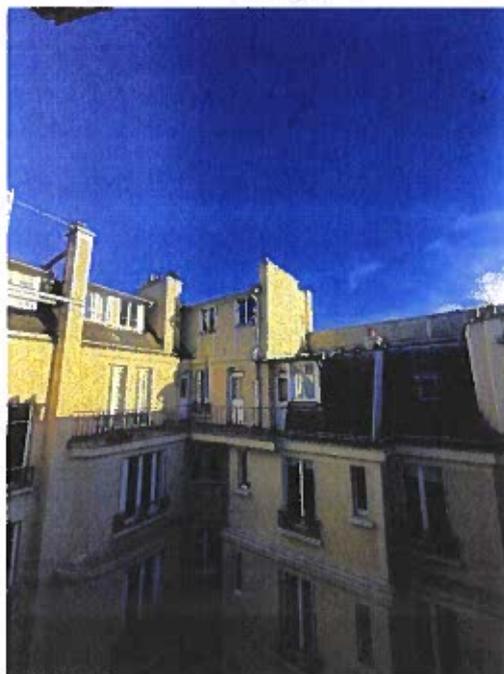
41.



42.



43.



44.



45.



46.



47.



48.



49.



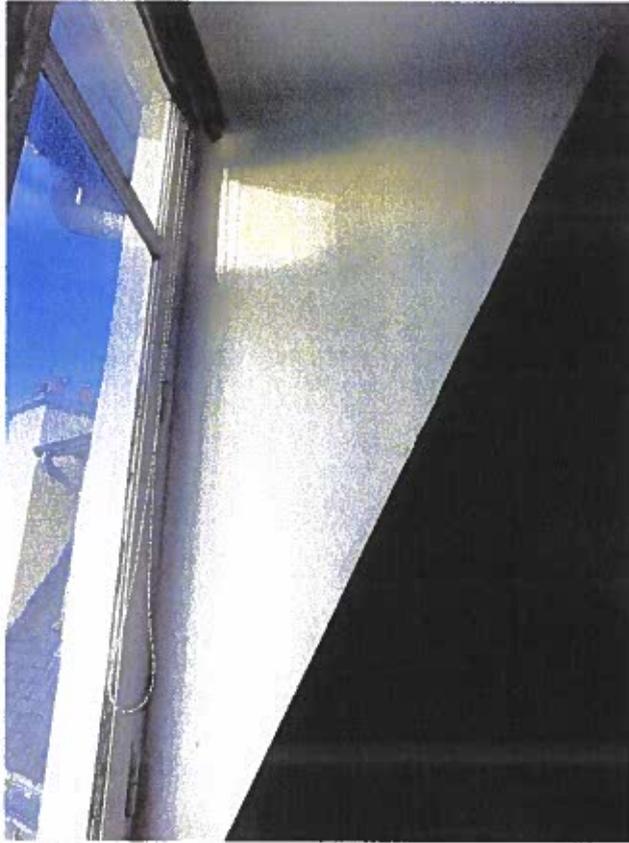
50.



51.



52.



53.



54.



55.



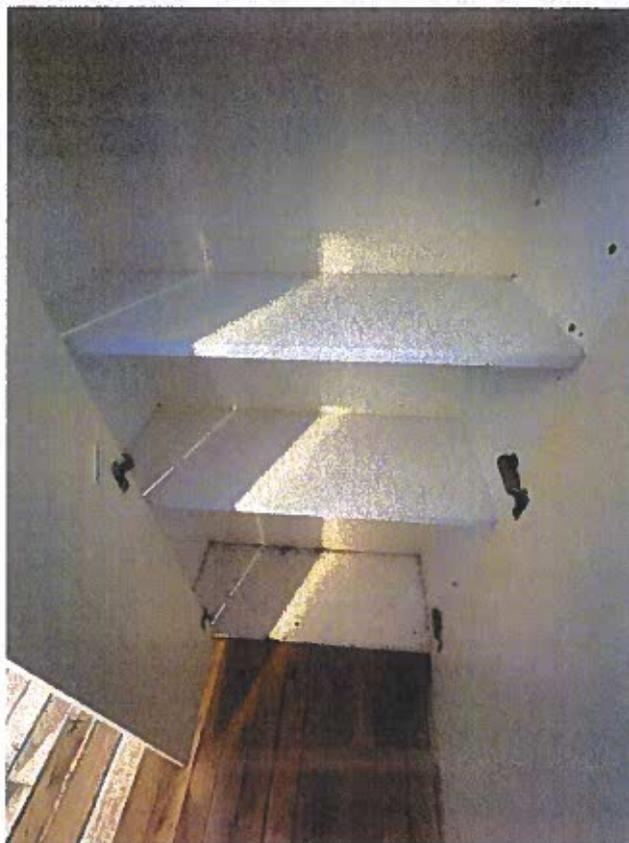
56.



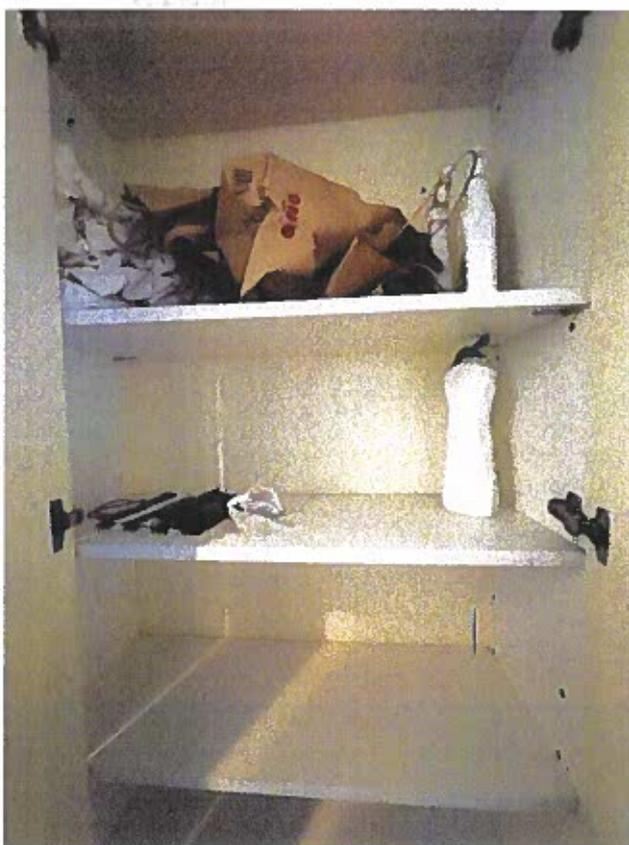
57.



58.



59.



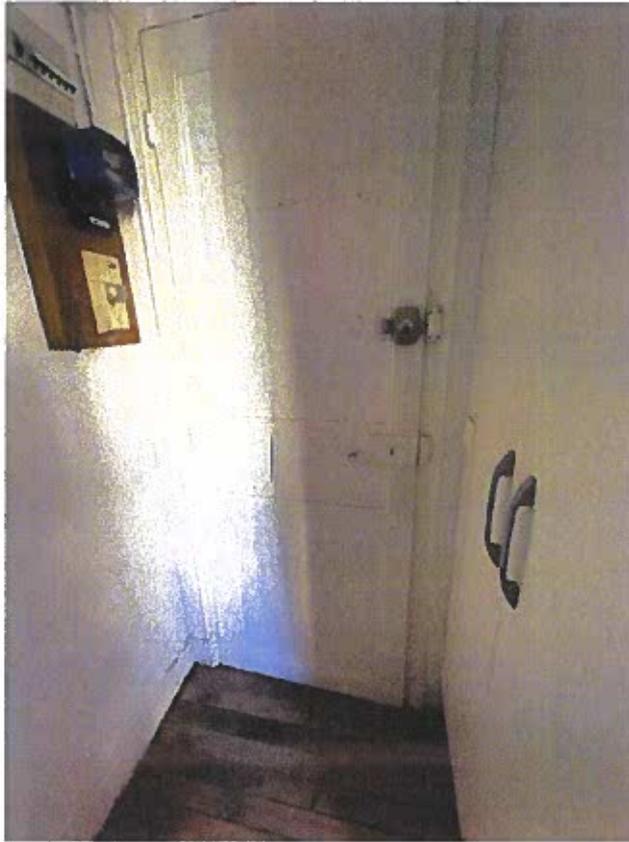
60.



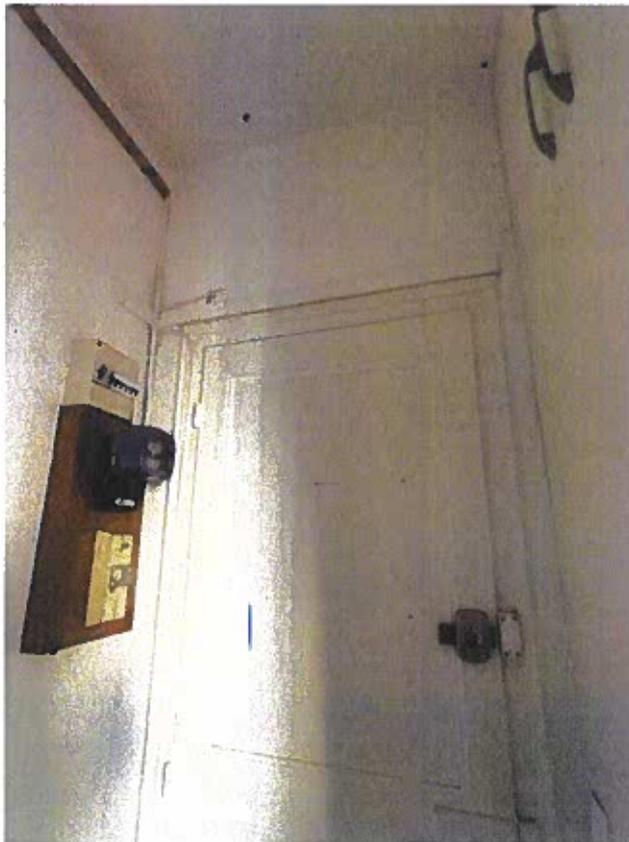
61.



62.



63.



64.



65.



66.



67.



68.



69.

REMARQUES GÉNÉRALES

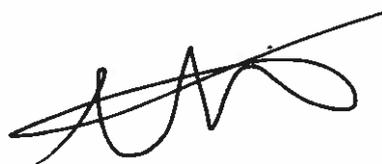
- Diagnostics
- Attestation loi Carrez

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Maxime Taisne

Serrurier



Gourves Louyse

Temoin



Bartolini Lucien



Dunand Chantal

Temoin

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 103 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Sarah PETIT
Commissaire de Justice

Annexes

Numéro de dossier : 241775/20240108
Date du repérage : 07/12/2024

NEUILLY SUR SEINE
2 rue Bellanger
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89

Au 7ème étage, une chambre numéro 10, Lot numéro 53



Prestations	Conclusion
 DPE	1374278 G Estimation des coûts annuels : entre 1 000 € et 1 400 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro d'enregistrement DPE (ADEPE) : 3492E1340787S
 Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
 Plomb	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
 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 qui y sont associés).
 Termites/Elaf/Parasitaires	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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



CABINET FLF
15, rue de la République, 92000 Nanterre
Tél : 01 47 38 00 00 | Fax : 01 47 38 00 01
www.flf.com

Flf est une marque déposée de la société FLF (SAS) au capital de 100 000 € - RCS Nanterre 522 000 000
N° SIRET : 522 000 000 000 0001 - N° TVA : 212 000 000 000

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Realisée pour le dossier n° **244775/20240108** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 rue Bellanger 92200 NEUILLY SUR SEINE

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

- Dispose 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 sans mention	BARTOLINI Lucien	1 Cert	CFDI-940	29/06/2030 (Date d'obtention : 30/06/2023)
Amiante avec mention	BARTOLINI Lucien	1 Cert	CFDI-940	29/06/2030 (Date d'obtention : 30/06/2023)
Électricité	BARTOLINI Lucien	1 Cert	CFDI-940	19/10/2030 (Date d'obtention : 20/10/2023)
DPE individuel	BARTOLINI Lucien	1 Cert	CFDI-940	10/06/2030 (Date d'obtention : 11/06/2023)
DPE tout type de bâtiments	BARTOLINI Lucien	1 Cert	CFDI-940	10/06/2030 (Date d'obtention : 11/06/2023)
Gas	BARTOLINI Lucien	1 Cert	CFDI-940	10/10/2030 (Date d'obtention : 11/10/2023)
Plomb	BARTOLINI Lucien	1 Cert	CFDI-940	11/06/2030 (Date d'obtention : 12/06/2023)
Fermetures	BARTOLINI Lucien	1 Cert	CFDI-940	10/06/2030 (Date d'obtention : 10/06/2023)
DTG	BARTOLINI Lucien	ITGA	DTG 289 - rev 00	Novembre 2016

Avec soussigné une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un éventuel manquement de ma responsabilité en raison de mes interventions. Mais, en aucun cas, je ne puis être tenu responsable de la perte de confiance ou de la non indépendance et de la non impartialité de l'expert par le propriétaire ou le mandataire, et, sans être prise en compte de mes interventions sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Disposant d'une organisation et des moyens (humains et matériels) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Saint-Ouen-Sur-Seine**, le **09/12/2024**

Signature de l'Expert/Geometre/Expertise :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens adéquats. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences de son engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne peut agir dans aucun état de faillite, à son initiative et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui lui a confié à cet effet, ni avec une entreprise pourvue d'installations ou d'équipements pour lesquels il 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'Habitat

« 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 et matériels et en personnes nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ATTESTATION DE CERTIFICATION



**Certificat de compétences
Diagnosticheur Immobilier**

N° CPDI1930 Version 017

Attestation de compétence délivrée par le Collège National des Diagnostiqueurs Immobiliers

Monsieur **BARTOLINI Lucien**

Le Collège National des Diagnostiqueurs Immobiliers a procédé le 17/02/2023 à la certification de Monsieur BARTOLINI Lucien pour l'obtention de la certification de Diagnosticheur Immobilier.

Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel
Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel
Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel
Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel
Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel
Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel
Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel
Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel
Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel
Attestation de compétence	Attestation de compétence Etat d'état global d'un état d'habitation individuel

Le Collège National des Diagnostiqueurs Immobiliers a procédé le 17/02/2023 à la certification de Monsieur BARTOLINI Lucien pour l'obtention de la certification de Diagnosticheur Immobilier.

Le Collège National des Diagnostiqueurs Immobiliers est accessible sur le site www.cndi.fr

www.cndi.fr



I.Cert
Certification de compétences
Diagnosticheur
Particulier de la vente de biens immobiliers



Collège National des Diagnostiqueurs Immobiliers
17 rue de la République - 92000 Nanterre
Tél : 01 46 07 17 00 - Fax : 01 46 07 17 01
Site : www.cndi.fr



CABINET I.F.P.
12, Avenue de la République - 92000 Nanterre - 92000 Nanterre - Tél : 01 46 07 17 00 - contact@ifp.com
RCS Nanterre - SIREN 580 3001 - SIRET 580 3001 0004 NAF 702A - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE - FR33682530
ifp.com
N° 1010518484 de la Banque de France - I.F.P. 00000000000 - 00000000000 - 00000000000
N° 1010518484 de la Banque de France - I.F.P. 00000000000 - 00000000000 - 00000000000

3. Extrait de fichier PDF

ATTESTATION D'ASSURANCE



**ATTESTATION D'ASSURANCE 2024
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS**

Tout souscrit MIA (ARC Assurances Mutuelles - NMA - ARD) atteste que

**SELAS CABINET FLP
8 RUE MADELERE
93400 SAINT-OUEN**

inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de PARIS

Détention desuré des Assurance N°s 118 263 431/ 118 263 432
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants

- Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
- Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
- Diagnostic relatif aux installations d'éclairage non collectif
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (pret à louer 0 %)
- Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic Déchets Démolition
- Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- Diagnostic ou audits ICPE

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 1 000 000 € par sinistre et par assureur

Période d'assurance : 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024

La présente attestation implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions des contrats auxquelles elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement des cotisations émises ou à émettre.

Cachet professionnel et signature

Paris le 14 Mars 2024

MIA MIA SA
8 RUE MADELERE
93400 SAINT-OUEN
01 47 30 00 00

E. L...

MIA Assurances Mutuelles Arc Assurances Mutuelles - NMA - ARD atteste que
SELAS CABINET FLP est inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de PARIS
et est titulaire de l'assurance N°s 118 263 431/ 118 263 432 garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants



CABINET FLP

SELIAS CABINET FLP 8 RUE MADELERE 93400 SAINT-OUEN PARIS TEL: 01 47 30 00 00 CONTACT@FLP.COM
SAS au capital de 100 000 € RCS Nanterre 528 899 340 DUCS 0305 444 7128 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR315005288
flp.fr.com

Vous êtes titulaire de l'assurance responsabilité civile professionnelle N°s 118 263 431/ 118 263 432 de l'ARC Assurances Mutuelles Arc Assurances Mutuelles - NMA - ARD garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° de dossier : 2492E43487875
 Date de validité : 09/12/2023
 Valable jusqu'au : 09/12/2034

Le DPE est un outil permettant de connaître les performances énergétiques d'un logement, de comparer les logements et d'aider à la décision de louer ou d'acheter un logement. Le DPE est un outil d'aide à la décision et ne constitue pas une garantie de performance énergétique.

Références du logement

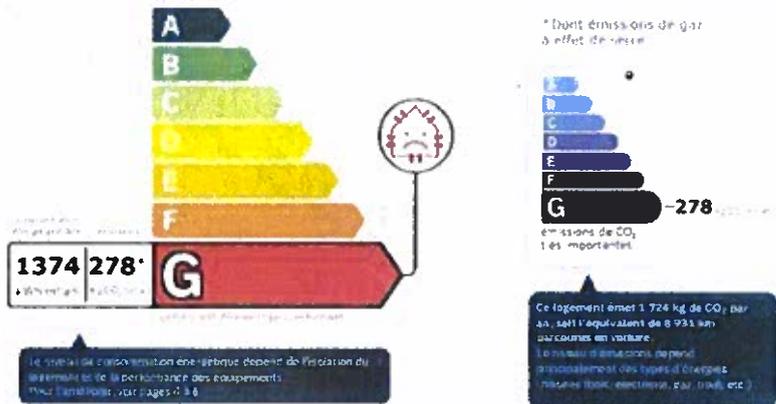


2 rue Bellanger
92200 NEUILLY SUR SEINE
 Au 7ème étage, une chambre numéro 10, N° de lot: 53

Appartement
 Avant 1948
6,2 m²

M. BOGLEY Lionel
 22 rue Léonard 75016 PARIS 16

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre **1 000 €** et **1 400 €** par an

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Informations diagnostiqueur

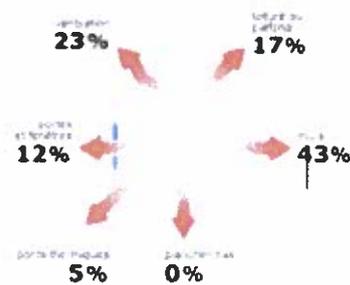
Cabinet FLF
 8, rue Madeleine
 93403 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
 tel. 01 40 11 91 90

BAFFOLINI Lucien
 contact@flf-ge.com
 01 40 11 91 90
 CPE011940
 J.Cert



Le diagnostic de performance énergétique est établi en vertu de la loi n° 102 du 12/02/2000 relative à l'énergie thermique et de la loi n° 105 du 12/03/2000 relative à l'énergie thermique. Le diagnostic de performance énergétique est un outil d'aide à la décision et ne constitue pas une garantie de performance énergétique.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :

Faites isoler la toiture de votre logement.

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

*Ce niveau de confort est obtenu en supposant que le logement est correctement isolé et équipé d'un système de ventilation performant, ainsi qu'un chauffage performant.

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 	5014 	entre 630 € et 860 €	67 %
eau chaude 	3064 	entre 340 € et 480 €	34 %
refroidissement 			0 %
éclairage 	27 	entre 0 € et 10 €	1 %
auxiliaires 	417 	entre 30 € et 50 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :	8 522 kWh	entre 1 000 € et 1 400 € p.M. an	

* Absence d'information sur la chaudière collective, le type d'énergie utilisé et l'unité pour être d'Énergie.

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 56l par jour.

4.1 - Énergie finale

Plus d'infos sur les montants et les usages sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnement client)

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 (frigo, sèche-linge, aspirateur, etc.) ne sont pas comptabilisées.

Les dépenses liées à l'énergie dépendent de nombreux facteurs : de la localisation, du type de logement, du mode de chauffage, de la production d'eau chaude sanitaire, de la climatisation, de l'éclairage et des auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (frigo, sèche-linge, aspirateur, etc.) ne sont pas comptabilisées.

Pour revenir à cette fourchette d'estimation, voir les recommandations liées à l'usage ci-dessous.

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 -18% sur votre facture



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 56l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement et à personnel. Une douche de 5 minutes → environ 40l

23l consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture

Astuces

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

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez le débit d'eau de la douche.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir l'annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Planche / avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois simple vitrage	insuffisante
	Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Système collectif par défaut en absence d'information : chaudière local pénultième. Émetteurs : plancher chauffant
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à circulation horizontale (contenance ballon 100 L) Ballon d'eau chaude non visualisé (présence d'un coffrage inaccessible) - Information communiquée par jardinière
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intelligence

Recommandations de maintenance et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionellose (en dessous de 50°C).
Eclairage	Éteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement.

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack **1** de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack **2** d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux **1** et **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.



Les travaux essentiels

Montant estimé : 14600 à 21 900€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur Avant d'isoler un mur, vérifiez qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² /K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 7,5 m ² /K/W
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	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur	COP > 3



Les travaux à envisager

Montant estimé : 800 à 11 000€

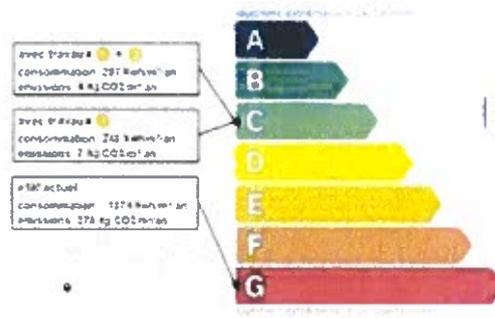
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw < 1,3 W/m ² /K, Sw < 0,42

Commentaires :

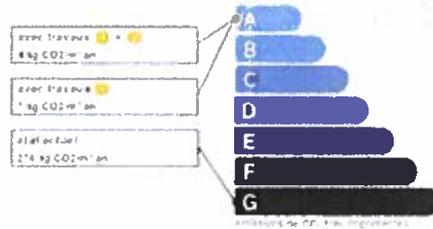
Neant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Consultez le simulateur France Rénov' et vérifiez que les travaux que vous envisagez sont éligibles à des aides financières de l'État.

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

France Rénov' est financé par le Gouvernement, les Régions, les Départements et les Collectivités Locales.

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

Aussi, France, la prime est destinée aux appareils et des pompes à chaleur électriques à gaz à effet de serre faibles, à l'air et à l'eau et de des pompes à chaleur électriques et à l'air.

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 ou l'a certifiée (diagnostiqueurs din développement durable gov.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par le Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GRIGOIRE (détail sur www.nrc-cert.fr)

Région de construction : **LICER, Diagnostics v4 [Moteur 885 Sigma - 2024.6.1.0]** Niveau de confort : **3** (100)
 Référence du DPE : **244775/20240198** Niveau de confort : **3** (100)
 Date de diagnostic : **02/12/2024**
 Adresse cadastrale : **N/A**
 Adresse cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 09**
 Numéro de certificat : **3CL-DPE2021**
 Numéro de certificat : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
 Les consommations réelles de gaz et d'électricité sont inférieures à celles estimées car le logement est équipé d'un système de chauffage par pompe à chaleur géothermique et d'un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur. Les consommations réelles de gaz et d'électricité sont également inférieures à celles estimées car le logement est équipé d'un système de chauffage par pompe à chaleur géothermique et d'un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur. Les consommations réelles de gaz et d'électricité sont également inférieures à celles estimées car le logement est équipé d'un système de chauffage par pompe à chaleur géothermique et d'un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur. Les consommations réelles de gaz et d'électricité sont également inférieures à celles estimées car le logement est équipé d'un système de chauffage par pompe à chaleur géothermique et d'un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Source : cadastrale	92 Hauts de Seine
Adresse	Source : cadastrale	27 m
Type de bien	Source : cadastrale	Appartement
Année de construction	Source : cadastrale	61 ans (1963)
Surface de référence de logement	Source : cadastrale	4,2 m²
Surface de référence du logement	Source : cadastrale	2100 m² (Surface de plan des parties communes)
Nombre de niveaux du logement	Source : cadastrale	1
Hauteur moyenne des plafonds	Source : cadastrale	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface de plan	Source : cadastrale	5,36 m²
Type de façade	Source : cadastrale	mixte
Mar 3 Ouest	Source : cadastrale	Mur externe de tuile à terre (avec joint horizontal et joint de dilata-tion)
Épaisseur mur	Source : cadastrale	22 cm
Façade	Source : cadastrale	mixte
Surface de plan	Source : cadastrale	7,21 m²
Type de façade	Source : cadastrale	des cerclages avec ouverture de porte sur l'extérieur
Surface Au	Source : cadastrale	200 m²
Mar 3 Sud	Source : cadastrale	mixte
Surface Au	Source : cadastrale	60 m²
Façade	Source : cadastrale	mixte
Épaisseur mur	Source : cadastrale	Mur externe de tuile à terre (avec joint horizontal et joint de dilata-tion)
Épaisseur mur	Source : cadastrale	22 cm

11. Extrait de fichier PDF

Mur 3 Nord	Isolation	Qtherm - Isolation	400
	Surface de mur	Qtherm - Isolation	1.58 m ²
	Type de feu d'adhésif	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Matériau mur	Qtherm - Isolation	Mur en pierre de taille (pierre) - Linteaux d'un seul matériau ou enduit
	Épaisseur mur	Qtherm - Isolation	22 cm
Mur 3 Sud	Isolation	Qtherm - Isolation	400
	Surface de plancher bas	Qtherm - Isolation	1.2 m ²
	Type de feu d'adhésif	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Type de po	Qtherm - Isolation	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation ou plancher isolant	Qtherm - Isolation	100000
Mur 3 Est	Acier de construction	Qtherm - Isolation	4 mar 1963
	Surface de plancher haut	Qtherm - Isolation	1 m ²
	Type de feu d'adhésif	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Type de ph	Qtherm - Isolation	Plancher structure et remplissage
	Acier de construction	Qtherm - Isolation	4 mar 1963
Mur 3 Ouest	Surface de bas	Qtherm - Isolation	8.7 m ²
	Plancher	Qtherm - Isolation	Mur 3 Nord
	Construction des bas	Qtherm - Isolation	4 mar 1963
	Isolation	Qtherm - Isolation	400
	Type de feu d'adhésif	Qtherm - Isolation	125 P/200
Fenêtre Nord	Type de feu d'adhésif	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Présence de vitres déperlantes	Qtherm - Isolation	Non
	Type de vitrage	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Présence de la menuiserie	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Type de menuiserie	Qtherm - Isolation	125 P/200
Porte	Type de menuiserie	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Surface de porte	Qtherm - Isolation	1.42 m ²
	Présence de la menuiserie	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Type de porte	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Présence de la menuiserie	Qtherm - Isolation	125 P/200
Porte Thermique 1	Type de porte	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Présence de la menuiserie	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Type de porte	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Présence de la menuiserie	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Type de porte	Qtherm - Isolation	125 P/200
Porte Thermique 2	Type de porte	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Présence de la menuiserie	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Type de porte	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Présence de la menuiserie	Qtherm - Isolation	125 P/200
	Type de porte	Qtherm - Isolation	125 P/200

12. Extrait de fichier PDF

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observatoire	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Facilité d'accès	Observatoire	Praticable
	Loge pour Travailleurs	Observatoire	non
	Type d'installation du chauffage	Observatoire	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observatoire	6,2 m²
	Nombre de locaux desservis	Observatoire	1
	Type générateur	Observatoire	Fuel - Système radiatif par rayonnement
	Localisation de l'émetteur	Observatoire	Avant 1943
	Équipement	Observatoire	Non
	Équipement de chauffage	Observatoire	Non
	Présence d'un radiateur	Observatoire	non
Chauffage	Présence d'un radiateur	Observatoire	non
	Présence d'un radiateur	Observatoire	non
	Présence d'un radiateur	Observatoire	non
	Présence d'un radiateur	Observatoire	non
	Type de chauffage	Observatoire	Praticable chauffage
	Température de distribution	Observatoire	supérieure à 55°C
	Appareil d'émission	Observatoire	Électrique
	Type de chauffage	Observatoire	Non
	Émission de chaleur	Observatoire	Supérieure à 4000 kcal/h
	Présence de chauffage	Observatoire	Non
	Nombre de locaux desservis	Observatoire	1
	Type de chauffage	Observatoire	Fuel - Système radiatif par rayonnement
	Année de construction	Observatoire	avant 1943
	Émission de chaleur	Observatoire	Non
	Type de production	Observatoire	Produit ou brûlé à partir d'un combustible fossile
	Type de stockage	Observatoire	accumulation
	Volumétrie de stockage	Observatoire	100%

Références réglementaires utilisées

Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers
 Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers
 Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers
 Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers
 Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers
 Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers
 Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers
 Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers
 Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers
 Arrêté n° 2147 du 25 septembre 2007 relatif aux prescriptions minimales de performances énergétiques des bâtiments existants à destination des particuliers

Informations société: Cabinet FLF 8 rue Madeleine 93400 SAINT-DENIS SUR SEINE

Tel : 01 42 11 91 90 / Fax : 01 42 11 91 89 / Courriel : cabinet@flf.com / www.flf.com / 8 rue Madeleine - 93400 SAINT-DENIS SUR SEINE

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'adresse e-mail indiquée sur vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE et sont susceptibles de faire l'objet de contrôles ou en cas de consultation du site de diagnostics immobiliers. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'effacement ou d'opposition au traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse indiquée sur la page d'adhésion de l'observatoire DPE (infos@observatoire-dpe.fr).



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 : 244775/20240108
Date du repérage : 02/12/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, L. 1334-23 et 24, Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 25 juin 2013; décret 2011-629 du 2 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 2 rue Bellanger Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Au 7ème étage, une chambre numéro 10, Lot numéro 53 Code postal - ville : 92200 NEUILLY SUR SEINE Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89
Perimètre de repérage :	Logement
Type de logement :	Appartement
Fonction principale du bâtiment :	Autres
Date de construction :	1928

Le propriétaire et le commanditaire

LE(S) PROPRIÉTAIRE(S)	Nom et prénom : M. BOGEY Lionel Adresse : 21 rue Leroux 75016 PARIS 16
LE COMMANDITAIRE	Nom et prénom : Syndicat des copropriétaires Adresse : 2 rue Bellanger 92200 NEUILLY SUR SEINE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur de repérage ayant participé au repérage	BARTOLINI Lucien	Opérateur de repérage	1. Cert Centre Alabaïev - Bâtiment K - Parc d'Affaires - Espace Perfolim 2 rue 15760 SAINT GREGOIRE	Qualifiée le : 30/06/2023 Echéance : 29/06/2030 N° de certification : CPD11910

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet FLF** (N° SIRET : 389 859 380 00013)
Adresse : **8, rue Madeleine, 93100 SAINT-OUEN-SUR-SEINE**
Designation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118 263 431 / 118 263 432 - 31 décembre 2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage :	09/12/2024
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 12 pages. Le conclusion est à lire en page 2	



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 de repérage in situ
 - 4.3 Ecarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 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 rien contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

Avertissement : Les textes ont prévu plusieurs cas de réglementation 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.**

DANS LE CADRE DE LA MISSION OBJET DU PRÉSENT RAPPORT, IL N'A PAS ÉTÉ REPERÉ DE MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.

• **Matériaux Locaux ou parties de locaux non visités :**

Localisation	Parties du local	Raison
Rien		

• **Matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :**

Localisation	Identification et Description	Justification de non prélèvement
Rien		



CABINET FLE
 12, Avenue Gabriel Péri, 93000 Bobigny, France
 Téléphone : 01 48 38 12 34 - Fax : 01 48 38 12 35
 Email : fle@fle.com

2/12
 Rapport du
 09/12/2024

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 du 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 concernés 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

7ème étage - Chambre

Localisation	Description
7ème étage - Chambre	S : Plaqueur Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante dysfonctionnels	
Documents décrivant les ouvrages, plans, matériaux et réflexions physiques mises en place	
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble où se trouve situé	

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/12/2024
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Etude de Mr Sarah Suwanto

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention validé avant intervention sur site			X
Site sans risque acceptable			X
Comptes ou états accessibles et visibles			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.



CABINET FLP
Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 € - Siège social : 10 rue de la République - 92000 Nanterre - France
SIRET : 524 853 841 - TVA Intracommunautaire : FR1552485384
Mise.com

Informations complémentaires : www.mise.com - Tél : 01 47 35 11 11 - Fax : 01 47 35 11 12
E-mail : contact@mise.com - contact@mise.com - contact@mise.com

4/12
Rapport n°
06/12/2024

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rien				
Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans les pièces et endroits mentionnés au paragraphe 3.2.5.				

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rien				
Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans les pièces et endroits mentionnés au paragraphe 3.2.5.				

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante				
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation ¹ et préconisations ²	
Rien				

1. Un détail des constatations relatives à l'état de conservation est fourni en annexe 7.4 de ce rapport (page 18).
2. Mesures prévues en annexe 7.3 de ce rapport (page 18).

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

Localisation	Identifiant + Description
Rien	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à Saint-Ouen-sur-Seine, le 09/12/2024

Par : BARTOLINI Lucien



CABINET F&F
 10, Avenue de la République, 93000 Saint-Ouen-sur-Seine, France
 Tél : 01 41 39 00 00 | Fax : 01 41 39 00 01 | Email : contact@info-certif.fr
 Site : www.info-certif.fr

5/12
 Rapport n°
 09/12/2024

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 244775/20240108

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 (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (dépôts 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 détermination et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants à des risques temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants concernés temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient d'être vigilant 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 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 maître ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.ademe.fr.

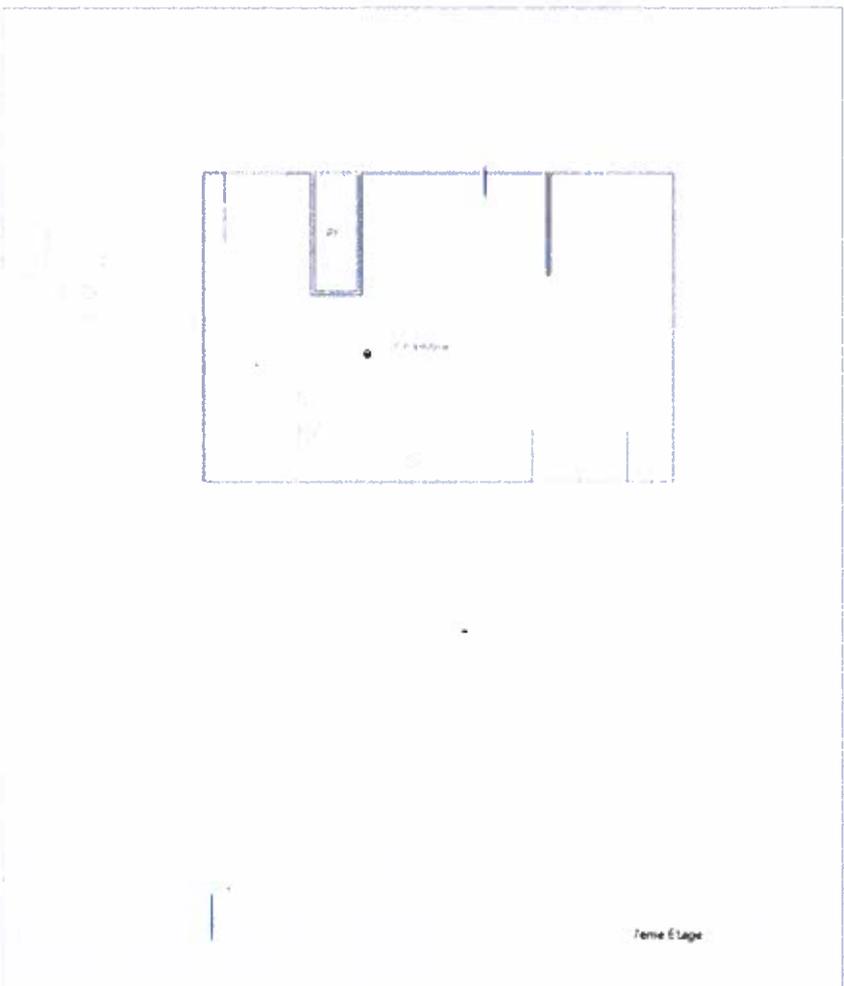
Sommaire des annexes

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 Documents annexés au présent rapport**



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



CABINET ELI
1515 Avenue de la République - 93000 La Courneuve - France - Tél : 01 42 57 31 21 - contact@eli.com
RCS Brest - M 151 584 - SIREN 201 584 000 0 - N° de Nat. 7524 - TVA Intracommunautaire : FR05 151 584 000
eli.com

Le présent document est la propriété de CABINET ELI. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la société est formellement interdite. Toute violation de ces droits est strictement interdite et pourra être poursuivie en justice.

7/12
Rapport de
09/12/2024

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties de 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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façades éventrées par le bâtiment susceptible de créer des courants à l'origine d'apports d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation de l'air dans le local et l'extraction de cet air est faite que celui-ci absorbe directement le faux plafond contenant de l'amiante</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'extraction de cet air est faite que celui-ci n'absorbe pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec recirculation d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation double flux)</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dans la reprise d'air est réalisée au faux plafond contenant de l'amiante</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations fait l'objet d'une réglementation dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur implique des vibrations, ou rend possible, et sous réserve avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...)</p>	<p>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 chocs ou vibrations mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre, ...)</p>	<p>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 chocs ou vibrations mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires diverses</p>

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
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une contraction ou une extension de la dégradation du matériau</p>	<p>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</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque imminente pouvant entraîner rapidement une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau</p>

Légende : EP = évaluation ponctuelle, AC1 = action correctrice à court terme, AC2 = action correctrice à moyen terme

L'évaluation du risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau ou produit prend en compte :

- les agressions physiques subies par le local (installation, travaux, etc.) ;
- les agressions chimiques subies par le local (pollution, etc.) ;
- les agressions biologiques subies par le local (moisissures, etc.) ;
- les agressions mécaniques subies par le local (vibrations, etc.) ;
- les agressions sonores subies par le local (bruit, etc.) ;
- les agressions lumineuses subies par le local (lumière, etc.) ;
- les agressions thermiques subies par le local (température, etc.) ;
- les agressions électromagnétiques subies par le local (ondes radio, etc.) ;
- les agressions chimiques subies par le local (pollution, etc.) ;
- les agressions biologiques subies par le local (moisissures, etc.) ;
- les agressions mécaniques subies par le local (vibrations, etc.) ;
- les agressions sonores subies par le local (bruit, etc.) ;
- les agressions lumineuses subies par le local (lumière, etc.) ;
- les agressions thermiques subies par le local (température, etc.) ;
- les agressions électromagnétiques subies par le local (ondes radio, etc.) ;



CABINET FIP
 10, rue de la République - 92000 Nanterre - France
 Tél : 01 41 39 00 00 - Fax : 01 41 39 00 01
 www.fip.fr - fip@fip.fr

9/12
 Rapport du
 09/12/2024

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Si le client ou l'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 (DAPPV) 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 rapport de repérage amiante avant travaux, à l'art 2 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 doit à l'inspecteur et au commanditaire du DTA, 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, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante » parties communes (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 doit à l'inspecteur et au commanditaire du 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 restant les ser d'usage 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 espérée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'au service de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 9211-1 du code du travail, au service du service de prévention des risques professionnels, au cas échéant en relevant du champ de l'article R. 1514-1 du code du travail, de l'organisme préfectoral de prévention de 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 effectué à partir de la date de réalisation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met à jour les données relatives aux matériaux et produits de la liste A selon les modalités suivantes :

Score 1 : L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant des amiantes est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise 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 ou de son utilisation. La période suivante se termine à l'échéance des trois ans ou à l'occasion de la réalisation de travaux de maintenance.

Score 2 : La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions prévues à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'analyse qui établit les résultats doit être réalisée dans les conditions prévues à l'article R1334-25, dans un délai de réception.

Score 3 : Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont réalisés selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de référence par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A conformément à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cette valeur 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 réalisés dans un délai de trente jours à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

Les procédures de confinement ou de retrait de l'amiante de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échancier proposé.

Article R.1334-29-1 :

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 compétente citée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute réalisation des travaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après confinement ou de retrait de l'amiante. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cette valeur par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant des amiantes, est précisée une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'article 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 ces travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante sont effectués à l'issue d'un bâtiment de type à usage collectif, le propriétaire fait procéder, avant toute réalisation des travaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée à l'article R.1334-25.

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



CABINET RFP
 101, rue de la République, 92000 Nanterre, France - Tél : 01 41 39 11 00 - www.rfp.fr
 RCS Nanterre : 488 851 840 - SIREN 920 174 300 - N° de déclaration de confidentialité : 147518446/2017
 RFP.com

10/12
 Rapport du
 09/12/2024

Constat de repérage Amiante n° 244775/20240108



1. Réalisation d'une « évaluation période que », lorsque le type de matériau ou produit concerné contient 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 l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection continue 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 contient de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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) Vérifier à ce que les protections appropriées ne favorisent pas de manière significative les 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 et, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise qualifiée pour retirer le contenu.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », lorsque l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune dégradation considérée comme constante :
 - a) Prendre l'assurance que les mesures mentionnées au 1 (paragraphe précédent) 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 concevoir l'étage 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 s'assurer que celles-ci sont adaptées, une mesure d'impulsions mesurée est réalisée conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque supplémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'usage des matériaux et des locaux concernés et l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait des occupants à l'issue de l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles et, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.En l'absence de situations particulières mentionnées à l'évaluation de l'état de conservation, des déplacements et pressions à des recouvrements ne sont susceptibles d'être adoptés.



CABINET FLP

11, rue de la République, 92000 Nanterre Cedex - Téléphone : 01 47 38 11 11 - Fax : 01 47 38 11 12
M. F. L. P. S. A. S. - SIREN : 520 511 200 - N° de RCS Nanterre : 520 511 200 - N° de TVA Intracommunautaire : FR15520511200
flp@flp.com

Responsable de l'activité : M. F. L. P. S. A. S. - SIREN : 520 511 200 - N° de RCS Nanterre : 520 511 200
N° de TVA Intracommunautaire : FR15520511200

11/12

Rapport du
09/12/2024

7.5 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance et certificat de compétences joints à l'attestation sur l'honneur.



CABINET PJA

104, rue de Valenciennes, 59000 Lille
Tél : 03 20 37 40 00
www.pja.com

Attestation de compétence en matière de repérage de l'amiante
N° 244775/20240109

12/12

Page 12 sur 12

09/12/2024

25. Extrait de fichier PDF

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 244775/20240108
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date de reprise : 02/12/2024

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : Hauts-de-Seine Adresse : 2 rue Bellanger Commune : 92200 NEUILLY SUR SEINE Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89 Désignation et situation du ou des lots / de copropriété : Au 7ème étage, une chambre numéro 10, Lot numéro 53	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : Syndicat des copropriétaires 2 rue Bellanger 92200 NEUILLY SUR SEINE Propriétaire : H. BOGEY Lionel 21 rue Leroux 75016 PARIS 16
--	--

Le CREP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant l'ouvrage

L'occupant est : **Le propriétaire**

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans : **NON** Nombre total : **0**
 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat :	BARTOLINI Lucien
N° de certificat de qualification :	CPDI1940 - 12/06/2023
Nom de l'émission de certificat :	I.Cert
Organisation d'assurance professionnelle :	MMA IARD
N° de contrat d'assurance :	118 263 431 / 118 263 432
Date de validité :	31 décembre 2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil :	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil :	FenX 23mCi / 2-0230
Nature du radionuclide :	CADMIUM
Date du dernier chargement de la source :	21/07/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source :	850 MBq (5 ans)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	21	0	21	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été réalisé par BARTOLINI Lucien le 02/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb - Procédure de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. L'absence de plomb mesuré dans les parties regardées ne constitue en aucun cas un indice de l'absence de plomb ailleurs.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	8
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	8
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	12
9.1 Notice d'information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13
9.4 Attestation appareil plomb	14

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant

Nombre de pages d'annexes : 3



Constat de risque d'exposition au plomb n° Z44775/20240108



1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à L.1334-10 et R.1334-10 à R.1334-12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

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

dans les parties privatives du bien d'habitation en présence de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du Code de la Santé Publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	FenX 23mCi		
N° de série de l'appareil	2-0230		
Nature du radionucléide	CADMIUM		
Date du dernier changement de la source	21/07/2023	Activité à cette date et durée de vie :	850 MBq (5 ans)
Autorisation/Déclaration ASV (DGSNR)	N° DNPRX-PRS-2022-0808	Nom du titulaire/signataire Jacques NADOLNY	
	Date d'autorisation/de déclaration 27/01/2022	Date de fin de validité de l'autorisation Néant	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Jacques NADOLNY		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Lucien BARTOLINI		

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mq/cm ²)
Étalonnage entrée	1	02/12/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	51	02/12/2024	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur connue du seul.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.



Camille Fré

11 rue de la République - 93000 La Courneuve - France
Téléphone : 01 48 38 38 38 - Email : contact@camillefre.com

www.camillefre.com

Création : 2010 - Société de droit français - Capital : 100 000 € - SIREN : 520 100 000 - N° de TVA : FR20520100000

3/14

Page 3/14
09/12/2024

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 rue Bellanger 92200 NEUILLY SUR SEINE
Description de l'ensemble immobilier	Autres
Année de construction	1928
Localisation du bien objet de la mission	Au 7ème étage, une chambre numéro 10 Lot numéro 53, Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. BOGEY Lionel 21 rue Leroux 75016 PARIS 16
L'occupant est	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	02/12/2024
Crépus du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Remise tags : Chambre

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Aucun

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures et les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb – Procédure de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la zone K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/m².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de peinture de plomb). Bien que pouvant être relativement récents, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tapis, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type laque contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visités, par le présent arrêté car le plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/m².



CABINET PLP
105 Boulevard de France - 92100 Neuilly-sur-Seine - France
01 47 30 00 00 - 01 47 30 00 01
www.plp-ge.com

4/14
Rapport n°
29/12/2024

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat technique défini à l'Article 1 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de ces éléments qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », dans les cas suivants :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements décolorés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-030 « Diagnostic Plomb – Méthode de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb » réalisée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peinture est prélevé en veillant à indiquer la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée nulle si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4. Présentation des résultats

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

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

- la zone de l'unité de diagnostic est notée «A» et est notée sur le croquis. Les autres zones sont notées «B» ;
- «C», «D»... dans le sens des angles d'une montre ;
- la zone «profonde» est indiquée en clair.

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

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction avant même substrat et même destination en un état de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3



CABINET ELU
12145 rue de la République, 92000 Nanterre, France
01 47 34 10 00
www.elu.com

5/14
Rapport de
09/12/2024

Le présent document est un document confidentiel. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Cabinet Elu est formellement interdite.

Constat de risque d'exposition au plomb n°
244775/20240108



5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
7ème étage - Chambre	21	-	21 (100 %)	-	-	-
TOTAL	21	-	21 (100 %)	-	-	-

7ème étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 relevé : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2					0,05			
3	A	Mur	Plâtre	Peinture	0,08		0	
4					0,17			
5					0,16			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	0,01		0	
7					0,15			
8					0,09			
9	C	Mur	Plâtre	Peinture	0,02		0	
11					0,21			
11					0,07			
12	D	Mur	Pierre	Peinture	0,03		0	
13					0,21			
14					0,19			
15	E	Mur	Plâtre	Peinture	0,22		0	
16					0,65			
17					0,17			
18					0,03		0	
19					0,08			
20					0,09			
21	G	Mur	Plâtre	Peinture	0,22		0	
22					0,1			
23					0,23			
24	H	Mur	Pierre	Peinture	0,21		0	
25					0,23			
26					0,23			
27	I	Mur	Plâtre	Peinture	0,18		0	
28					0,62			
29					0,18			
30	J	Mur	Plâtre	Peinture	0,19		0	
31					0,09			
32					0,11			
33		Plafond	Plâtre	Peinture	0,62		0	
34					0,65			
35		Plafond	Bois	Peinture	0,23		0	
36					0,19			
37	A	Ouvrant Porte	Bois	Peinture	0,11		0	
38					0,21			
39	A	Dormant Porte	Bois	Peinture	0,11		0	
40					0,04			
41	A	Ebrasement Porte	Bois	Peinture	0,09		0	
42					0,17			
43	I	Ouvrant intérieur Fenêtre	Bois	Peinture	0,18		0	
44					0,07			
45	I	Ouvrant extérieur Fenêtre	Bois	Peinture	0,18		0	
46					0			
47	I	Dormant intérieur Fenêtre	Bois	Peinture	0,21		0	
48					0,05			
49	I	Dormant extérieur Fenêtre	Bois	Peinture	0,04		0	
50					0,16			
51	I	Alège Fenêtre	Plâtre	Peinture	0,18		0	
52					0,18			
52	I	Garde corps Fenêtre	Métal	Peinture	0,11		0	
53					0,13			

RM - Non mesure car l'unité de diagnostic n'est pas visé par la réglementation.

* L'état de conservation sera le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

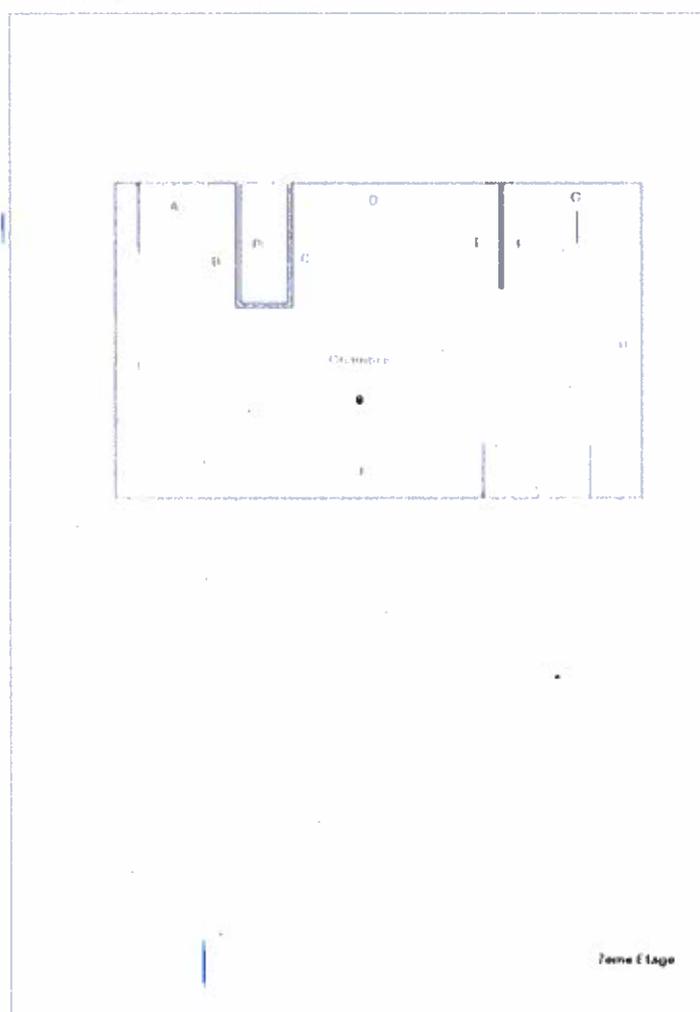


CABINET E&P
23 Boulevard de la République - 93000 La Courneuve - France - Tél : 01 41 38 90 10 - Courriel : contact@e-et-p.com
SIRET : 824 833 340 0001 - RCS Nanterre : 824 833 340 - TVA Intracommunautaire : FR15 824 833 340 - APE : 7112Z (Géomètres)

6/14
Rapport N°
2024/0108

Site de la loi relative à la transparence de l'information sur les coûts des services professionnels réglementés (loi n° 2017-133 du 28 septembre 2017)
Site de la loi relative à la transparence de l'information sur les coûts des services professionnels réglementés (loi n° 2017-133 du 28 septembre 2017)

Localisation des mesures sur croquis de repérage



Tome Étage

CABINET F&F

100 Avenue de la République - 93000 La Courneuve - France
01 49 40 00 00 - www.cabinet-f-f.com

di@f-f.com

Document confidentiel et non diffusable sans autorisation écrite de Cabinet F&F

7/14

Rapport de
20/12/2023

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

Nombre d'unités de diagnostic	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
		21	0	21	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la poussière contenue dans les revêtements) peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes du périmètre d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/m² doivent s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils réglementaires.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Non.

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation.

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

Non.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Elodie de Mezarath Schmarz

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 du décret du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L. 1334-19 du code de la santé publique.
-----	---

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Remarque : Absent.

Note : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à Saint-Ouen-sur-Seine
le **09/12/2024**

Par : **BARTOLINI Lucien**



CABINET FLY
17 Avenue de la République - 93000 Saint-Ouen-sur-Seine
01 48 38 11 11 - 01 48 38 11 12 - 01 48 38 11 13 - 01 48 38 11 14 - 01 48 38 11 15
www.info-certif.fr

9/14
Rapport de
09/12/2024

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

« L'information des occupants et des personnes amenées à effectuer des travaux, prévue par l'article L.1331-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »
 « Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L.1321-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des départements de Sécurité Sociale. »

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1331-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble de la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Tout engagement relatif à la sécurité des occupants, en cas de travaux, posés par le propriétaire ou le propriétaire bailleur, la non-réalisation des travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de propreté susceptibles d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (Lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-808 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique (Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique) ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-1 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-555 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1214 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

- Code du travail : Articles L.231-5-1, R.231-5-1 à R.231-5-4, R.231-5-5, R.231-5-6 et suivants, R.231-5-7, R.231-5-8 et suivants ;
- Décret n° 2001-57 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-61 du 17 janvier 1993 relatif aux travaux d'organismes, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection ainsi qu'à l'article L.231-5-1 du code du travail et modifiant le code d'équipements de protection individuelle et celui de la sécurité au travail ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-5-1 à R.231-5-4 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.



8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 95 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Editions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb»

Sites Internet :

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



CABINET RLF
 11, rue de la République - 93000 La Courneuve - France
 01 49 40 00 00 - 01 49 40 00 01 - 01 49 40 00 02 - 01 49 40 00 03 - 01 49 40 00 04 - 01 49 40 00 05 - 01 49 40 00 06 - 01 49 40 00 07 - 01 49 40 00 08 - 01 49 40 00 09 - 01 49 40 00 10 - 01 49 40 00 11 - 01 49 40 00 12 - 01 49 40 00 13 - 01 49 40 00 14 - 01 49 40 00 15 - 01 49 40 00 16 - 01 49 40 00 17 - 01 49 40 00 18 - 01 49 40 00 19 - 01 49 40 00 20 - 01 49 40 00 21 - 01 49 40 00 22 - 01 49 40 00 23 - 01 49 40 00 24 - 01 49 40 00 25 - 01 49 40 00 26 - 01 49 40 00 27 - 01 49 40 00 28 - 01 49 40 00 29 - 01 49 40 00 30 - 01 49 40 00 31 - 01 49 40 00 32 - 01 49 40 00 33 - 01 49 40 00 34 - 01 49 40 00 35 - 01 49 40 00 36 - 01 49 40 00 37 - 01 49 40 00 38 - 01 49 40 00 39 - 01 49 40 00 40 - 01 49 40 00 41 - 01 49 40 00 42 - 01 49 40 00 43 - 01 49 40 00 44 - 01 49 40 00 45 - 01 49 40 00 46 - 01 49 40 00 47 - 01 49 40 00 48 - 01 49 40 00 49 - 01 49 40 00 50 - 01 49 40 00 51 - 01 49 40 00 52 - 01 49 40 00 53 - 01 49 40 00 54 - 01 49 40 00 55 - 01 49 40 00 56 - 01 49 40 00 57 - 01 49 40 00 58 - 01 49 40 00 59 - 01 49 40 00 60 - 01 49 40 00 61 - 01 49 40 00 62 - 01 49 40 00 63 - 01 49 40 00 64 - 01 49 40 00 65 - 01 49 40 00 66 - 01 49 40 00 67 - 01 49 40 00 68 - 01 49 40 00 69 - 01 49 40 00 70 - 01 49 40 00 71 - 01 49 40 00 72 - 01 49 40 00 73 - 01 49 40 00 74 - 01 49 40 00 75 - 01 49 40 00 76 - 01 49 40 00 77 - 01 49 40 00 78 - 01 49 40 00 79 - 01 49 40 00 80 - 01 49 40 00 81 - 01 49 40 00 82 - 01 49 40 00 83 - 01 49 40 00 84 - 01 49 40 00 85 - 01 49 40 00 86 - 01 49 40 00 87 - 01 49 40 00 88 - 01 49 40 00 89 - 01 49 40 00 90 - 01 49 40 00 91 - 01 49 40 00 92 - 01 49 40 00 93 - 01 49 40 00 94 - 01 49 40 00 95 - 01 49 40 00 96 - 01 49 40 00 97 - 01 49 40 00 98 - 01 49 40 00 99 - 01 49 40 00 100

NI ge.com

11, rue de la République - 93000 La Courneuve - France
 01 49 40 00 00 - 01 49 40 00 01 - 01 49 40 00 02 - 01 49 40 00 03 - 01 49 40 00 04 - 01 49 40 00 05 - 01 49 40 00 06 - 01 49 40 00 07 - 01 49 40 00 08 - 01 49 40 00 09 - 01 49 40 00 10 - 01 49 40 00 11 - 01 49 40 00 12 - 01 49 40 00 13 - 01 49 40 00 14 - 01 49 40 00 15 - 01 49 40 00 16 - 01 49 40 00 17 - 01 49 40 00 18 - 01 49 40 00 19 - 01 49 40 00 20 - 01 49 40 00 21 - 01 49 40 00 22 - 01 49 40 00 23 - 01 49 40 00 24 - 01 49 40 00 25 - 01 49 40 00 26 - 01 49 40 00 27 - 01 49 40 00 28 - 01 49 40 00 29 - 01 49 40 00 30 - 01 49 40 00 31 - 01 49 40 00 32 - 01 49 40 00 33 - 01 49 40 00 34 - 01 49 40 00 35 - 01 49 40 00 36 - 01 49 40 00 37 - 01 49 40 00 38 - 01 49 40 00 39 - 01 49 40 00 40 - 01 49 40 00 41 - 01 49 40 00 42 - 01 49 40 00 43 - 01 49 40 00 44 - 01 49 40 00 45 - 01 49 40 00 46 - 01 49 40 00 47 - 01 49 40 00 48 - 01 49 40 00 49 - 01 49 40 00 50 - 01 49 40 00 51 - 01 49 40 00 52 - 01 49 40 00 53 - 01 49 40 00 54 - 01 49 40 00 55 - 01 49 40 00 56 - 01 49 40 00 57 - 01 49 40 00 58 - 01 49 40 00 59 - 01 49 40 00 60 - 01 49 40 00 61 - 01 49 40 00 62 - 01 49 40 00 63 - 01 49 40 00 64 - 01 49 40 00 65 - 01 49 40 00 66 - 01 49 40 00 67 - 01 49 40 00 68 - 01 49 40 00 69 - 01 49 40 00 70 - 01 49 40 00 71 - 01 49 40 00 72 - 01 49 40 00 73 - 01 49 40 00 74 - 01 49 40 00 75 - 01 49 40 00 76 - 01 49 40 00 77 - 01 49 40 00 78 - 01 49 40 00 79 - 01 49 40 00 80 - 01 49 40 00 81 - 01 49 40 00 82 - 01 49 40 00 83 - 01 49 40 00 84 - 01 49 40 00 85 - 01 49 40 00 86 - 01 49 40 00 87 - 01 49 40 00 88 - 01 49 40 00 89 - 01 49 40 00 90 - 01 49 40 00 91 - 01 49 40 00 92 - 01 49 40 00 93 - 01 49 40 00 94 - 01 49 40 00 95 - 01 49 40 00 96 - 01 49 40 00 97 - 01 49 40 00 98 - 01 49 40 00 99 - 01 49 40 00 100

11/14
 Rapport de
 09/12/2024

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans le logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (travaux) ont été couramment utilisées jusque vers 1970. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements de plâtre, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les particules de poussière ainsi libérées constituent alors une source d'inhalation. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou renouvelées. En revanche, le plomb apparait dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des jouets de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce car lambris ou des plâtres contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb est facile à transporter dans certains papiers peints (collés parfois sur les parties humides des murs) et est dangereux lorsqu'il est ingéré ou inhalé de fragments de papier. Le plomb lambré des balcons et rebords en tôle de ferrière l'est également, que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts, après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menus réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Laissez sécher l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne laissez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec un chiffon humide ;
- Vérifiez que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une quantité de plomb, à du plomb lambré (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; avec les travaux les ports.

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

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

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



9.4 Attestation appareil plomb



Fondis
Electronics

Division
PPE/ET Devices

**Fabrication, Distributeur,
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques**

Attestation de conformité aux normes CE 109
Appareils à rayons de fluorescence à portables Fondis Electronique type 93

Fig. 9.4.1

Cette attestation est délivrée par le fabricant de l'appareil de mesure de plomb de Fondis Electronics, en vertu de la norme CE 109, qui est un règlement européen relatif aux appareils de mesure de plomb. Elle est valable pour les appareils de mesure de plomb de type 93.

Le fabricant garantit que les appareils de mesure de plomb de type 93 sont conformes à la norme CE 109, qui est un règlement européen relatif aux appareils de mesure de plomb. Elle est valable pour les appareils de mesure de plomb de type 93.

- Pour un appareil avec une classe CE 109 d'une activité initiale de 120 MBq cette valeur limite est atteinte après 30 jours.
- Pour un appareil avec une classe CE 109 d'une activité initiale de 320 MBq cette valeur limite est atteinte après 30 mois.

Cette attestation est valable pour les appareils de mesure de plomb de type 93. Elle est valable pour les appareils de mesure de plomb de type 93.

Il est recommandé de remplacer les tubes de l'appareil de mesure de plomb de type 93 tous les 30 jours. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source doivent être conséquents être supérieurs de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal afin de garantir les performances de l'appareil.

Nom de la société : GIODIAG 93	
Méthode d'analyse :	9304
Nombre de points d'analyse :	2-2284
Nombre de points de mesure :	4-76-194-24
Activité de la source (MBq) :	840
Classe d'appareil de mesure :	CE 109/2013
Classe d'individu de la source :	CE 109/2013



Physitek

Fondis Electronics
 21 Avenue de la République
 93000 Le Pré Saint-Gervais
 01 83 38 00 00

Tel : +33 (0)1 83 38 00 00
 Fax : +33 (0)1 83 38 00 00
 E-mail : info@fondis-electronics.com
 Web : www.fondis-electronics.com



afaq
ISO 9001

Ce document est la propriété de Fondis Electronics. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de Fondis Electronics est formellement interdite.

CABINET FER
 18 Avenue de la République
 93000 Le Pré Saint-Gervais
 01 83 38 00 00
 www.fer.com

14/14
 Rapport N°
 29/12/2023

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numero de dossier : 244775/20240108
Date du repérage : 02/12/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 26 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.

1. - 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 : **2 rue Bellanger**
Commune : **92200 NEUILLY SUR SEINE**
Département : **Hauts-de-Seine**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 89** (Identifiant fiscal) : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Au 7ème étage, une chambre numero 10, Lot numéro 53**
Période de repérage : **Logement**
Année de construction : **1928**
Année de l'installation : **Plus de quinze ans**
Distributeur d'électricité : **Non communiqué**
Parties du bien concernées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires**
Adresse : **2 rue Bellanger**
92200 NEUILLY SUR SEINE

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **M. BOGEY Lionel**
Adresse : **21 rue Leroux**
75016 PARIS 16

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **BARTOLINI Lucien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet FLF**
Adresse : **8, rue Madeleine**
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
Numéro SIRET : **389 859 380 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118 263 431 / 118 263 432 - 31 décembre 2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont vérifiées par I.Cert le **20/10/2023** jusqu'au **19/10/2030** (Certification de compétence) **CPD11940**.

4. - 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 située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par 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 se porte que sur les constituants visibles, accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (therms) le démontage des capots des tableaux électriques lorsque celui est considéré comme destructurant les éléments des câbles.

- Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent en cas être espérés, notamment :
- les parties de l'installation électrique non visibles incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du métal et/ou nécessitant un démontage ou une détermination pour pouvoir accéder (trouées de connexion, conduits, câbles, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des plafonds plus particulièrement) ;
 - les pertes non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
 - adéquation entre le courant assigné (qualité) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de mise accessible
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / mise de terre et installation de mise à la terre
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptés aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Domaines	Anomalies
2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Continuité non correcte (Absente ou supérieur à 2 ohms) sur prise placard ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la conformité de l'installation (7ème étage - Chambre)
4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire (spot IP24) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (7ème étage - Chambre)

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 244775/20240163



Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Appareillage déboîtée (prise) (7ème étage - Chambre)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Mise en œuvre de prise non correcte (absence de boîte d'encastrement) ; Faire appel à un professionnel pour résoudre le problème (7ème étage - Chambre)

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et appartenant depuis la partie privative du logement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel et résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel et résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur. L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Contrôle non réalisé : Saisie d'huissier (absence de propriétaire ou locataire) (7ème étage - Chambre) Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Contrôle non réalisé : Saisie d'huissier (absence de propriétaire ou locataire) (7ème étage - Chambre)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $R_{t} \leq 2$ ohms



CABINET IEF
15, rue du Général de Gaulle, 91120 Evry - 01 69 30 00 00 - www.ief-ge.com
Rég. M. 315 300 000 - N° SIRET 750 200 000 - N° SIREN 750 200 000 - N° RCS 750 200 000
Rég. C. 315 300 000 - N° SIRET 750 200 000 - N° SIREN 750 200 000 - N° RCS 750 200 000

3/6
Rédaction du
09/12/2024

Domaines	Points de contrôle
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> <p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs</p> <p>Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP</p> <p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés</p> <p>Continue Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection</p>
4. La liaison équipotentielle et l'installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p>Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses</p>

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Neant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
 Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Neant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Date de visite et d'établissement de l'état : _____

Visite effectuée le : **02/12/2024**

Etat rédigé à Saint-Omer-Sur-Somme le **09/12/2024**

Par : **BARTOLINI Lucien**



CABINET FLP

11, rue de la République - 80100 SAINT-OMER-SUR-SOMME - FRANCE - Téléphone : 03 22 81 11 11 - Fax : 03 22 81 11 12
 Email : cabinet@flp.fr - Site : www.flp.fr

Installation électrique de toutes natures - PROCEDES REG. MARQUE DÉPOSÉE - FRANCE - 1992
 11, rue de la République - 80100 SAINT-OMER-SUR-SOMME - FRANCE - Téléphone : 03 22 81 11 11 - Fax : 03 22 81 11 12

4/6
 Révision 04
 09/12/2024

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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 source 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'électrocution, voire d'électrocution indirecte) voire d'intervenir sur l'installation électrique.

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'isolation sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique, de limiter la tension de contact de défaut concerné qui en résulte.

Distance de ces éléments ou leur mise en place partielle pour éviter la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les déficiences ou l'absence de coupure d'énergie à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de générer des conducteurs et câbles électriques contre des surintensités anormales dues aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur mauvais fonctionnement peut être la cause d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que la prise de terre ne soit traversée par un courant direct ou indirect.

Sans apparence spéciale, en cas de défaut, l'équipement ou courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.

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 dus à la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le RNF, l'aspect de la prise de terre à la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériel électrique à tension électrique élevée, bornes de connexion non protégées dans une boîte de coupure ou d'isolement, matériels électriques à tension électrique élevée, notamment des électroaimants, voire d'électroaimants).

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont obsolètes, n'assurent pas une protection adéquate contre les risques de contact direct ou indirect.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : La mise en œuvre de ces appareils de la partie privative n'est pas prise en compte directement, 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'une électrocution, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associées à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de choc électrique, 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 électrocution, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement le arrêt du courant de l'installation électrique en cas de défaut d'isolation, des fuites de courant ou de défauts d'isolation de la terre. Ces règles sont notamment prises de la détermination de la sensibilité de l'appareil différentiel, de l'impédance ou de la durée d'interruption, à l'origine de la réduction de la résistance d'un matériel électrique. Les mesures classées dans de protection contre les risques d'électrocution, 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, l'introduction par un objet, d'un objet dans la prise d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves ou d'électrocution, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à bords : La présence d'une partie ou bords d'un socle de prise de courant sous tension peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution, ou d'une électrocution des personnes non soignées par l'absence d'alimentation.

	<p>CABINET ELI 24, rue de la République - 92000 Nanterre - France Tél : 01 47 34 11 11 - Fax : 01 47 34 11 12 eli@eli.com</p>	<p>S/C R29998-01 09/10/2024</p>
--	---	--

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 têtes métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



CABINET ELP

14 rue de la République - 93000 La Courneuve - France
Téléphone : 01 41 39 10 10 - Fax : 01 41 39 10 11
Site internet : www.cabinet-elp.com

Informations de contact : 01 41 39 10 10 - 93000 La Courneuve - France
Informations de contact : 01 41 39 10 11 - 93000 La Courneuve - France

6/6

Rapport du
19/12/2024

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 244775/20240108
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03 201 - Février 2016
Date du repérage : 02/12/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments
Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **2 rue Bellanger**
Commune : **92200 NEUILLY SUR SEINE**
Designation et situation du ou des lots de copropriété :
Au 7ème étage, une chambre numero 10, Lot numéro 53
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° B9

Informations collectées auprès du Propriétaire
 Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2005

Documents fournis : **Absence**

Dispositif de (ou des) traitement(s) et périmètre de repérage : **Logement**

Situations du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral : 92200 NEUILLY-SUR-SEINE (Information au 08/10/2024)
Niveau d'infestation inconnu
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
22-déc-04 - Arrêté préfectoral - DDE SH/SHD n° 2004/355

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire
Nom et prénom : **M. BOGEY Lionel**
Adresse : **21 rue Laroux 75016 PARIS 16**

Désignation du détenteur d'accès
Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires**
Adresse : **2 rue Bellanger**
92200 NEUILLY SUR SEINE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : **BARTOLINI Lucien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet FLF**
Adresse : **8, rue Madeleine**
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
Numéro SIRET : **389 059 380 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118 263 431 / 118 263 432 - 31 décembre 2024**
Certification de compétence : **CPDI1940 Délivrée par : I.Cert. le 16/06/2023**

Etat relatif à la présence de termites n° 244775/20240108



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :
Toute étage - Chambre

Bâiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats de diagnostic d'infestation (3)
Toute étage		
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Etréusement Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant intérieur Fenêtre - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant extérieur Fenêtre - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant intérieur Fenêtre - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant extérieur Fenêtre - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Allège Fenêtre - I - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Garde-corps Fenêtre - I - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

(1) Scindées notamment en deux bâtiments et situées dans les pièces Cabot York.

(2) Scindées notamment : assauts, murs, plinthes, boîtes, boîtes, portes, fenêtres, etc.

(3) Ne pas cocher les indices de présence d'indices d'infestation de termites et reporter à gauche et à droite la qualification.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont effectués conformément à la norme AFNOR NF P 93-201 (Fevr 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant trois espèces de termites et leur métropolite (Petite termites floccifère, néotuliformes, lucifuge, néotuliformes, banuliformes), incluant les termites d'assaut et néotuliformes (urbains) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et termitiformes).

- **Les termites de bois sec**, regroupant les termites faveux présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartenant au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries tunnelées (cordons) ou concrètes (pis),
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L'article 111 du CGM, énonce, dans une des parties annexées, des lieux de travaux sont identifiés, un ordre préalable est sur et établi en vue d'une consultation des termites multiples existantes, définies les zones concernées de l'ouvrage et de la terre à saur terme, termites, dans une ou plusieurs communes, de façon de mesure, sont identifiés, un arrêté préfectoral, constatant les termites, est sur et établi en vue d'une consultation des termites multiples existantes, définies les zones de présence d'un visite de mesure.

Article 112 du CGM, En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble existant dans une zone soumise en application du premier alinéa de l'article 111, il est constaté que la présence de termites est constatée dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles 111 et 112.

Article 113, 114, 115 du CGM, Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et travaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de la Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.



CABINET ELO
11 rue de la République - 97100 Pointe-à-Pitre - Guadeloupe
Téléphone : 05 90 83 83 83 - Fax : 05 90 83 83 83
Site web : www.elo-guadeloupe.com

Informations de contact : 05 90 83 83 83 - 05 90 83 83 83 - 05 90 83 83 83
Adresse : 11 rue de la République - 97100 Pointe-à-Pitre - Guadeloupe

2/5
R24001 EU
09/12/2022

Etat relatif à la présence de termites n° 244775/20249108



F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Neant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Neant		

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Neant		

Info : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du demandeur. Il est donc nécessaire d'en vérifier la nature, le nombre et la répartition précise. Le demandeur prend le soin de réaliser une recherche de ces agents dans le méthodologie et les formes d'expressions dans la norme NF P 33 200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission est son rapport sont effectués conformément à la norme AFNOR NF P 33-200 (février 2016), à l'article L131-3, L135-6, L136-24 et R. 136-13, D136-13, L 271-4 et à l'article 15, ainsi qu'à l'article 12, modifié et le reste du 19 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois et les termites arboricoles et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un perceur.
- Utilisation d'un niveau à bulle en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une paillette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Etude de M^{me} Sarah Schwarz

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...):
Neant



CABINET RFI
14 rue de la République - 44000 Nantes - France
Tél : 02 51 12 12 12 - Fax : 02 51 12 12 13
www.rfi.com

© 2024 Cabinet RFI. Tous droits réservés. RFI est une marque déposée de Cabinet RFI. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de Cabinet RFI est formellement interdite.

3/5
Page 3 sur 5
09/12/2024

Etat relatif à la présence de termites n° 244775/20240108



J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Note 2 : Dans le cas de la présence de termites, n'est rappelé l'obligation de déclaration en matière d'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.125-5 du code de la construction et de l'habitation.

Note 3 : Conformément à l'article L-274-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCert Centre Alpha3is - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 15760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **02/12/2024.**

Fait à **Saint-Ouen-Sur-Seine** le **09/12/2024**

Par **BARTOLINI Lucien**



CABINET FLE

14 Rue de la République - 94000 Créteil - France - Téléphone : 01 47 37 00 00 - Fax : 01 47 37 00 01 - Email : info@fle.com
94000 Créteil - France - Téléphone : 01 47 37 00 00 - Fax : 01 47 37 00 01 - Email : info@fle.com

fle.com

01 47 37 00 00 - 94000 Créteil - France - Téléphone : 01 47 37 00 00 - Fax : 01 47 37 00 01 - Email : info@fle.com

4/5

Fa2024124
09/12/2024

Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance et certificat de compétences joints à l'attestation sur l'honneur



CABINET ELI
11 rue de la République - 44000 Nantes - France
Téléphone : 02 51 12 12 12 - Email : eli@eli.com
eli.com

Attestation d'assurance et certificat de compétences joints à l'attestation sur l'honneur

5/5
Page 122 de 124
09/12/2024

50. Extrait de fichier PDF

CERTIFICAT DE MESURAGE DE SUPERFICIES PRIVATIVES

Pour un lot situé dans un immeuble en copropriété sis

VILLE DE NEUILLY SUR SEINE (92200)

2 rue Belonges

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53)

Au 7ème étage, une chambre numéro 10

DESIGNATION DES PIÈCES (SUIVANT AFFECTATION APPARENTE)	SURFACES ENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI « CARREZ »		SUPERFICIES EN DEHORS DU CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI « CARREZ »		
	Superficies Privatives	En m ²	Surfaces Arrières	Surfaces Latérales	Surfaces Extérieures
			Surfaces Arrières n=1 80m entre surfaces	Surfaces Latérales n=2 80m garage	Surfaces Extérieures Terrasse, Cour visibilité
Place à rec double		0,8	0,8	0,2	
SUPERFICIE PRIVATIVE DU LOT N° 53					
TOTAUX DES AUTRES SURFACES			0,8	0,2	

REMARQUE : Les surfaces arrières et latérales sont mesurées au sol. (ART. 618 du Décret n° 2006-1074 du 10/08/2006)
Brevet d'Expert en Géométrie et Topographie n° 1192 du 22/02/1987

Observation : La désignation des pièces du lot numéro CINQUANTE-TROIS (53) résulte d'un constat sur place, sans analyse du règlement de copropriété (non communiqué)

Suivant notre mesurage effectué le 2 décembre 2024, le lot numéro CINQUANTE-TROIS (53) n'entre pas dans le champ d'application de la loi Carrez (Lot de surface inférieure à 8 m²). Il présente une surface de SIX mètres carrés et DEUX dixièmes (6,2 m²) et une surface de HUIT dixièmes de mètres carrés (0,8m²) dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1m80.

A Saint-Denis-sur-Seine,
le 09/12/2024
Le Cabinet FLF
Représenté par Pierre-Marie POURTAU



SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : SDC 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
c/ M. Lionel BOGEY

IMMEUBLE : 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Lot numéro 53

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 6 MARS 2025 à 15 HEURES

AUDIENCE D'ADJUDICATION : JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025 à
14 HEURES 30

RG N° 25/00015

DIRE

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ ET LE

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE et
par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu **Maître Aurélia CORDANI, membre de la SCP TOULLEC
CORDANI**, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, Conseil du syndicat des
copropriétaires de l'immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE (92200), 2 Rue
Bellanger, poursuivant la présente vente ;

Laquelle a dit :

Que pour compléter l'article 7 "SERVITUDES" des conditions de la vente du
cahier des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après copie des
différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives
compétentes.

Et **Maître Aurélia CORDANI, membre de la SCP TOULLEC CORDANI**,
Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



NEULLY-SUR-SEINE

Récépissé de dépôt d'un certificat d'urbanisme d'information

Affaire suivie par

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme d'information. **Le délai d'instruction de votre dossier est d'UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un certificat d'urbanisme tacite.

Cependant, veuillez d'ores et déjà trouver, ci-joint, un renseignement d'urbanisme concernant la ou les parcelles concernées qui reprend toutes les informations contenues dans le certificat d'urbanisme d'information.

La demande de certificat d'urbanisme n° **CU 092 051 25 00100** a été déposée en mairie le : 04/02/2025 00:00:00 par CABINET PAILLARD HPUC.

Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : Le demandeur peut contester la décision prise par un recours administratif ou un recours contentieux dans un délai de deux mois. L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

ATTENTION : Si le cadre C du renseignement d'urbanisme ci-joint est vide, ceci provient d'une erreur de votre part dans la saisie de la référence cadastrale.

DIRECTION URBANISME ET HABITAT
TÉL : 01.10.88.88.91 - FAX : 01.40.88.87.40
HÔTEL DE VILLE – 96 AVENUE ACHILLE PERETTI 92522 NEULLY-SUR-SEINE CEDEX

www.neullysurseine.fr – urbanisme@ville-neullysurseine.fr



NEUILLY-SUR-SEINE

RENSEIGNEMENT D'URBANISME

Demande déposée le 4 février 2025

Superficie :	625 m ²	Par :	CABINET PAILLARD HPUC
Vos références:		Demeurant	266 AVENUE DAUMESNIL
Sur un terrain sis	2 Rue Bellanger	à :	75012 PARIS 12
à :	51 AE 89		
Référence cadastrale :			

CADRE A : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R) dont le bénéficiaire est l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (art.L.211-2 c. urb.). Son exercice est partiellement transféré au représentant de l'Etat dans le département en vertu de l'arrêté préfectoral n°2023-176 du 23/12/2023 prononçant la carence de l'article L.302-9-1 du C.C.H.

Nota : La mairie reste le guichet unique pour la réception des DIA

La commune n'est pas soumise au droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux.

La mairie dispose d'un « guichet unique » permettant le dépôt dématérialisé des DIA.

CADRE B : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : Zone UA, secteur UAb

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal n°1 du 21/11/2013, modifié par délibération du Conseil Municipal n°1 du 24/09/2015, mis à jour par arrêté du maire du 09/12/2015 et du président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense du 03/10/2016, 17/02/2020, 18/10/2022, 28/07/2023, 03/12/2024 modifié par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT POLD du 20/12/2017, du 25/06/19, du 08/02/21 et du 29/06/2021

CADRE C : NATURE DES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Les limites de la parcelle se trouvent au bon alignement de la voie.

N'est pas frappé d'une déclaration d'insalubrité.

Tout ou partie de l'immeuble est concerné par un arrêté d'interdiction d'habiter. Pour plus de précisions, le service hygiène du Pôle Espaces Publics (01.40.88.88.81) est à votre disposition.

N'est pas frappé d'un arrêté de péril.

AC1 - Est compris dans un périmètre de protection autour d'un monument historique inscrit (immeuble, 60 bis av Charles de Gaulle, 12 rue d'Orléans)

AC1: Est compris dans un périmètre de protection autour d'un monument historique inscrit (Maison Sainte-Anne, 68-70 av du Roule)

Majoration des volumes constructibles pour l'habitation, Majoration des volumes constructibles pour les programmes comportant des logements locatifs sociaux (L.151-28, 1° et 2° c.urb.)

CADRE D : OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

CADRE E : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS (L.125-5 Code Environnement) Informations des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers.

La commune est située dans des zones de risques précisées à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/>
L'ensemble du territoire communal est en zone de sismicité très faible (zone 1).
La commune est située dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 09/01/2004 et modifié le 11/07/2022 concernant les risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine (P.P.R.I).
La commune est exposée aux retraits-gonflement des sols argileux.
La commune est exposée au potentiel radon de catégorie 1 (faible)

CADRE F : AUTRES SERVITUDES

Arrêté préfectoral n°SE/2000/20 du 16/05/2000 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone à risque d'exposition au plomb.
Arrêté préfectoral n°2004/355 du 22/12/2004 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par des termites.
Arrêté préfectoral n°2000/189 du 06/07/2000 prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.
Arrêté préfectoral du 07/12/2015 : la commune est concernée par la servitude d'utilité publique concernant les risques autour des canalisations de transport de gaz naturel affectant les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.

CADRE G : INFORMATIONS GENERALES

Délibération n°15 (26/2023) du 28/03/23 du Conseil de Territoire de POLD sur la modification de la réglementation aux changements d'usage des locaux destinés à l'habitation.
Délibération n°26 du 29/03/2018 sur les meublés de tourisme et l'obligation d'enregistrement de la déclaration préalable prévue à l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme.
N'est pas frappé d'arrêté préfectoral portant sur les mérules
N'est pas compris dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre ni dans un secteur sauvegardé
N'est pas situé en zone de carrières
N'est pas compris dans un périmètre imposant l'autorisation ou la déclaration préalable à toute mise en location d'un bien en vertu de la loi ALUR et de ses décrets d'application.
N'est pas compris dans une zone à l'intérieur de laquelle, en vertu de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme, les divisions sont soumises à déclaration préalable.
Délibération n°15 (15/2021) du 08/02/2021 du Conseil de Territoire de POLD approuvant le règlement local de publicité intercommunal
Délibération du Conseil Municipal n°24 du 15/12/2022 confirmant le taux communal de la taxe d'aménagement à 5%. Le taux départemental est fixé à 2,30%. Le taux régional est fixé à 1%.
Raccordement aux réseaux d'assainissement collectif communaux et départementaux : contrôle non obligatoire en cas de vente (sur toute la commune). Pour toute question supplémentaire, contacter le Pôle Espace Public / assainissement de la Mairie.
Délibération du Conseil Municipal n°27 du 28/06/2012 instituant la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

Neuilly-sur-Seine, le 4 février 2025


 Jean-Christophe FROMANTIN
Maire de Neuilly-sur-Seine
Vice-président du Département des Hauts-de-Seine

INFORMATION : Pour toute demande de certificat d'urbanisme d'information, de renseignement d'urbanisme, de DIA ou d'autorisation d'urbanisme, un portail dématérialisé (le « GUICHET UNIQUE ») est dorénavant à votre disposition depuis le site de la ville.

Commune de **NEUILLY SUR SEINE** (Département des Hauts de Seine)

Adresse : **2 rue Bellanger**

Cadastre : section AE n° 89

Contenance cadastrale : 625 m²

Dossier n°250169

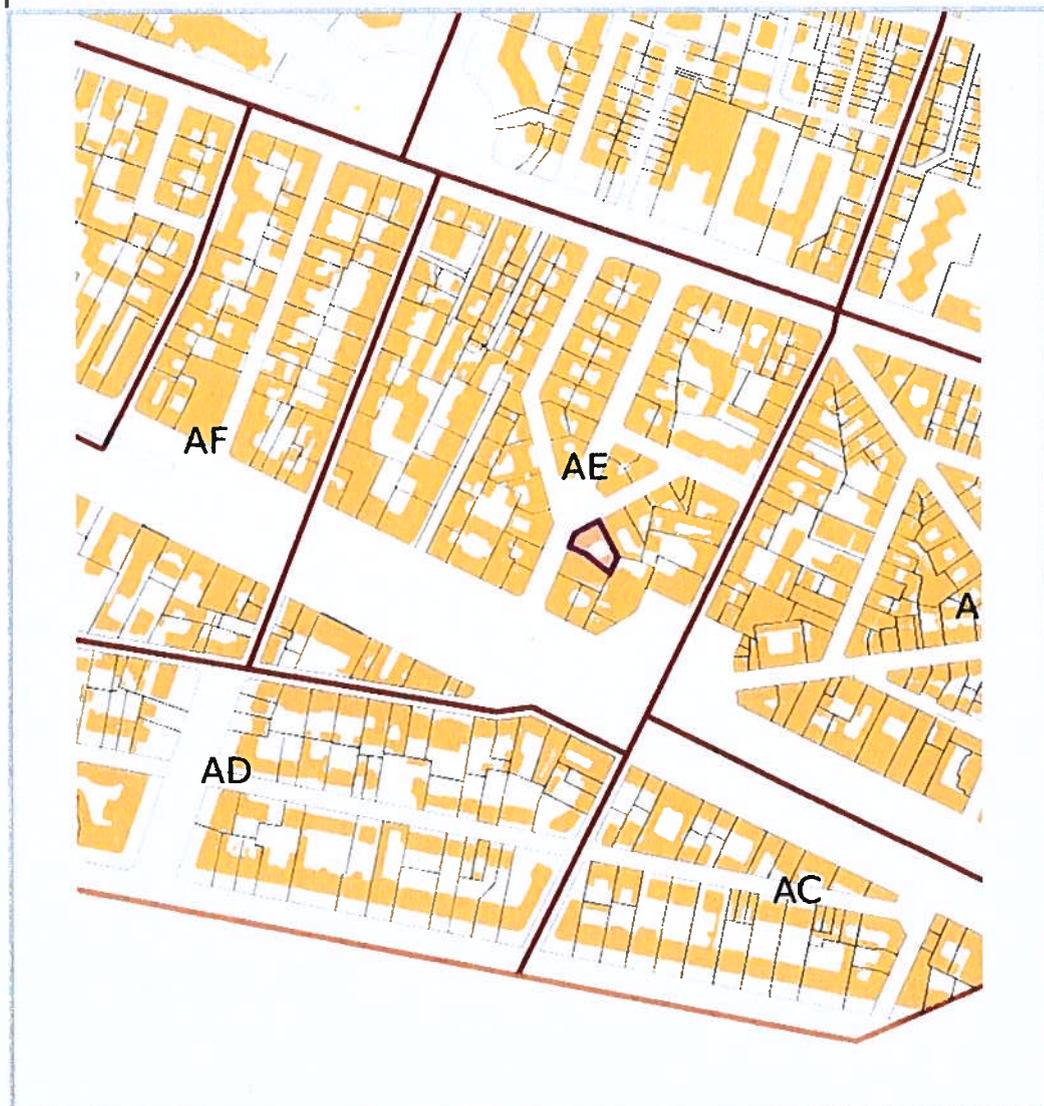
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : M. Lionel Jérôme Claude BOGEY époux de Mme Sandra Audrey TROJANOWSKI

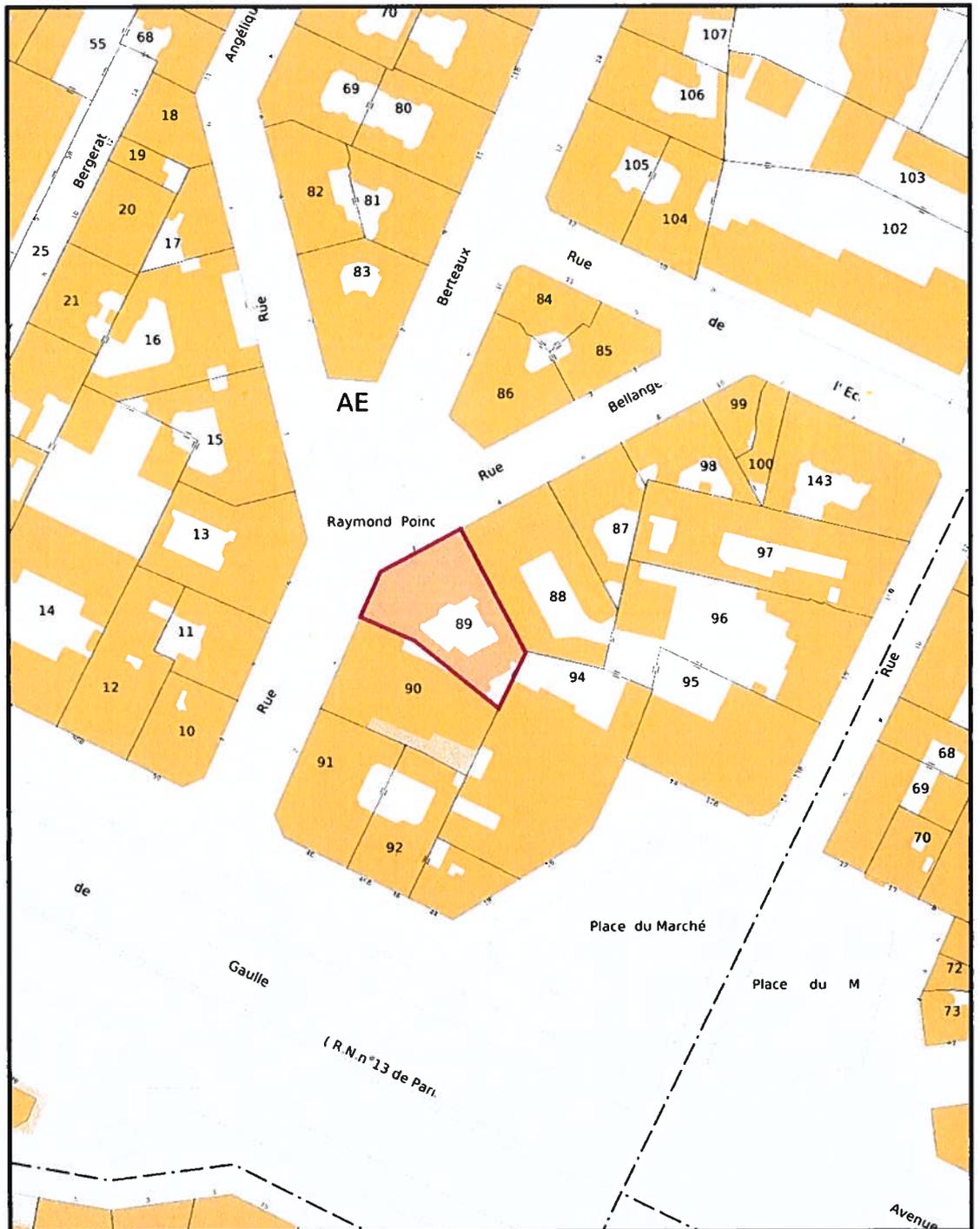
Lot n° 53 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





section AE n° 89



Fiche parcelle cadastrale

Neuilly-sur-Seine
AE 89

Géofoncier

Fiche éditée le 25 mars 2025 à 18h17 (UTC +0100)
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 : Neuilly-sur-Seine (92051)
Préfixe : 000
Section : AE
Numéro : 89

Adresse postale la plus proche :
2 Rue Bellanger 92200 Neuilly-sur-Seine



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 6 a 25 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

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 : <ul style="list-style-type: none"> • <u>Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif</u> en 2017 par Hervé CRANCE (dossier AC170114 detenu par SELARL RENFER et VENANT) 1 document disponible sur Géofoncier • <u>Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif</u> en 2019 par Hervé CRANCE (dossier AC190011 detenu par SELARL RENFER et VENANT) 1 document disponible sur Géofoncier • <u>Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif</u> en 2024 par Baptiste BAZOGE (dossier 24143 detenu par SELARL GE3D) 1 document disponible sur Géofoncier
Coordonnées des détenteurs : <i>Bientôt disponible</i>
URBANISME
Cette commune est couverte par un PLU UAb : Secteur s'étend sur l'ancienne Plaine des Sablons au-delà du secteur de l'axe de l'avenue Charles de Gaulle Zone UAb Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/e6c8855ff88ca1b7823c688132f2d6f1/download-file/92051_reglement_20210629.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=Neuilly-sur-Seine&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=92051&lon=2.274977683907294&lat=48.86 Rue Bellanger 92200 Neuilly-sur-Seine
VALEURS FONCIERES VENALES *
Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle : <ul style="list-style-type: none"> • 45000 € Date de la mutation : 2024-04-08 Prix / m² estimé non disponible. Locaux dépendance (isolée) • 740000 € Date de la mutation : 2023-12-11 Prix / m² estimé : 7628,87 € / m² Locaux dépendance (isolée) appartement (97 m² , 4 pièce(s)) • 965000 € Date de la mutation : 2022-04-01 Prix / m² estimé : 9846,94 € / m² Locaux dépendance (isolée) appartement (98 m² , 5 pièce(s))

<p>• 340000 € Date de la mutation : 2019-09-25 Prix / m² estimé : 10000,0 € / m² Locaux appartement (34 m² , 1 pièce(s))</p>
<p>• 45000 € Date de la mutation : 2019-04-30 Prix / m² estimé non disponible. Locaux dépendance (isolée)</p>
<p>• 1119000 € Date de la mutation : 2019-03-01 Prix / m² estimé : 11418,37 € / m² Locaux appartement (98 m² , 4 pièce(s))</p>
<p>• 323000 € Date de la mutation : 2018-09-10 Prix / m² estimé : 9500,0 € / m² Locaux appartement (34 m² , 1 pièce(s))</p>
<p>• 1340000 € Date de la mutation : 2018-07-31 Prix / m² estimé : 9710,14 € / m² Locaux appartement (138 m² , 5 pièce(s))</p>
<p>• 2000000 € Date de la mutation : 2018-06-11 Prix / m² estimé : 13333,33 € / m² Locaux dépendance (isolée) appartement (150 m² , 6 pièce(s))</p>
<p>• 40000 € Date de la mutation : 2018-01-09 Prix / m² estimé non disponible. Locaux dépendance (isolée)</p>



AFFAIRE : SDC / BOGEY

RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



ADRESSE : 2 rue Bellanger, 92200 NEUILLY SUR SEINE

CADASTRE : section AE n° 89

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 7 février 2025





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

Établi le 25 mars 2025

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 réfaction 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)

92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Code parcelle :
000-AE-89



Parcelle(s) : 000-AE-89, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

1 / 7 pages



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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 certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient 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.

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

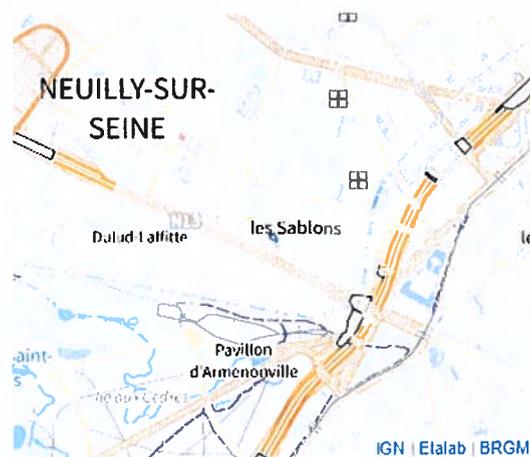


ARGILE : 0/3

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

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 nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.

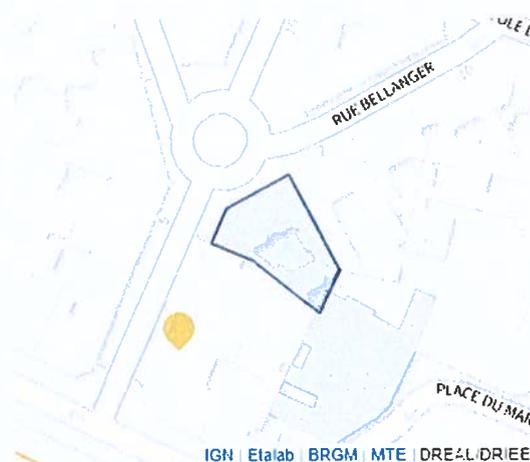


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

- 19 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).





INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sûreté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Support (FONTENAY-AUX-ROSES)

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) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000693A	11/05/2000	11/05/2000	30/11/2000	17/12/2000
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2016904A	09/05/2020	09/05/2020	06/07/2020	29/07/2020
INTE9300038A	31/05/1992	01/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9800231A	05/08/1997	06/08/1997	12/06/1998	01/07/1998
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Cordonnerie, anc. Buanderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886734 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884666
Garage - Atelier de réparation automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885327
Magasin	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885422
Garage - Distribution de fuel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887628
Garage Renault	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887703 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888244
Garage - Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888126 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888256 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888380
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887115
Laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887375
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884094
Atelier de réparation mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885333
Garage Renault	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887702
pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887827
Station service AVIA	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888003
Laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888400
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888938



SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : SDC 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
c/ M. Lionel BOGEY

IMMEUBLE : 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Lot numéro 53

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 6 MARS 2025 à 15 HEURES

AUDIENCE D'ADJUDICATION : JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025 à
14 HEURES 30

RG N° 25/00015

DIRE

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ ET LE

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE et
par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu **Maître Aurélia CORDANI, membre de la SCP TOULLEC
CORDANI**, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, Conseil du syndicat des
copropriétaires de l'immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE (92200), 2 Rue
Bellanger, poursuivant la présente vente ;

Laquelle entend compléter le cahier des conditions de vente par la production
de la réponse du syndic au questionnaire.

Et **Maître Aurélia CORDANI, membre de la SCP TOULLEC CORDANI**,
Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

CABINET GESIP

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE :

2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE

LOTS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : lot numéro 53

Prière au syndic de l'immeuble, de bien vouloir faire connaître à Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARJ. SIMONNET AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE

1°) A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

Non

2°) Un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer les travaux ? Dans l'affirmative : NON

- Nom de l'organisme :

- Quel en est le solde à ce jour ?

3°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ?

NON

4°) Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie, son numéro de Police, sa durée, le montant de l'assurance ? prime 2025 à 6.690,35€ TTC.

GENERALI Police n° 73 AR 87 4787/1
Représentée par son courtier BEBE IMMOBILIER
depuis le 1^{er} janvier 2024, échéance annuelle.

5°) Quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ?

36,72€

6°) Est-il prévu dans le règlement de copropriété que les charges arriérées soient à la charge de l'adjudicataire ?

7°) Des recherches d'amiante ont-elles été effectuées dans l'immeuble ? oui

Si oui, quel en est le résultat ?

plus d'amiante

Fait à Paris
Le 30/01/2025

GESIP SAS
Cabinet d'Administration de Biens
au capital de 922.45€ - APE 6832 A
RCS Paris 8326315777 - gesip@gesip.fr
124, avenue de Metakoff - 75116 Paris
01 47 04 70 89 - Cauton Galien
CPI 7501 2016 000 013 855

Mars 2014 – Document préparé par les Chambres des Notaires de Boulogne et Paris, et la Chambre FNAIM du Grand Paris

IMMEUBLE SIS A : 92200 NEUILLY-SUR-SEINE, 2 Rue Bellanger et, 6 rue Berteaux Dumas	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur BOGEY	N° DES LOTS 53	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
PRE-ETAT DATE LOI ALUR (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)			

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES
DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT**

ACQUEREUR : Nom et prénom de l'acquéreur :
Nom du conjoint ou du partenaire pacsé : Si personne morale, joindre la liste des mandataires sociaux, des associés, de leurs conjoints et partenaires pacsés.
Une de ces personnes est-elle déjà copropriétaire <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Nom et prénom :
A-t-elle fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

- I -

PARTIE FINANCIERE

- II -

**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE
DELAI DE RETRACTATION (LOI SRU)**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le carnet d'entretien de la copropriété/ Le diagnostic technique global

Date de la demande	Délivré par le Syndic : Cabinet GESIP 124, avenue de Malakoff 75116 Paris	Date : 30/01/2025
Demandeur :		Cachet et signature :
Référence : Dossier n°	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Immatriculation : AB7-065-568 Contact syndic : Mme de Noyelle	GESIP SAS Cabinet d'Administration de Biens au capital de 7.622,45€ - APE 6832 A RCS Paris B 326315777 - gesip@gesip.fr 124, avenue de Malakoff - 75116 Paris 01 47 04 70 69 - Cauton Galian CPI 7501 2016 000 013 855

(1) Rayer la mention inutile

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH).

1^{ERE} PARTIE :

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

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)

340,70 €

- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel
(D. art.5. 1° b).....

0 €

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1°c)

8.699,84 €

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la future vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avances constituant la réserve (D. art.35. 1°)

0€

~~4.2. avances, cotisations et provisions
(D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°)~~

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)

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

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....

- autres causes telles que condamnations.....

2.700 €

**6- des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour
l'établissement du présent document à la charge du vendeur**

380,00 €

Pré état daté et état daté : 380 € TTC

B/ A DES TIERS, AU TITRE :

~~d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic.....~~

SOUS-TOTAL

TOTAL (A + B)

12 120,54 €

2^{EME} PARTIE :

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

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5, 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve
(D. art. 35.1°).....

17,39€

A2 - avances, cotisations et provisions
(D. art 35.4°, 5°, 6° et 7°).....

A3 - avances (D. art 45-1 alinéa 4).....

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5, 2° b) :

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

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

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

TOTAL (A + B + C)

17,39€

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément aux dispositions de l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ■ ⁽¹⁾

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

17,39€

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances au 1 de la 3ème partie ci- après.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °)	<input type="text" value="17,39€"/>
-avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°)	
-avances (D. art. 45-1 alinéa 4)-	

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité : 1 ^{er} avril 2025	Montant	<input type="text" value="64,67€"/>
Date d'exigibilité : 1 ^{er} juillet 2025	Montant	<input type="text" value="64,67€"/>
Date d'exigibilité : 1 ^{er} octobre 2025	Montant	<input type="text" value="64,67€"/>

*- dans les dépenses hors budget prévisionnel
(D. art. 5. 3° c)*

Date d'exigibilité : _____	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité : _____	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité : _____	Montant	<input type="text"/>

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE

INFORMATIONS

QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) 2023	259,52 €	239,35 €	397,50 €	397,50 €
Exercice (N-2) 2022	258,92 €	230,94 €	10,69 €	10,69 €

4^{EME} PARTIE

INFORMATIONS DIVERSES

- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété au 31 décembre 2023

Existence d'un impayé	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
	Montant Lié à un appel de fonds travaux ravalement intérieur en décembre 2023. Réglé depuis.	
	<input type="text" value="88 939,18 €"/>	

- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
	Montant	
	<input type="text" value="8 239,59 €"/>	

- Existence d'un fonds de travaux

<input type="checkbox"/> non		
<input type="checkbox"/> oui		
	Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu	<input type="text" value="17,39€"/>
	Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot (montant appelé mais non réglé)	<input type="text" value="3,38 €"/>

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux oui non
- Garantie : Reconstruction Valeur à neuf
 Limitée à un capital de :
- autres risques garantis.....

- Police - N°**73AR874787/1** Date : 1^{er} janvier 2024

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : - BESSE Immobilier et Construction – 46 bis,
rue des Hauts Pavés – BP 80205 – 44002 NANTES CEDEX 01

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : GENERALI IARD – 2, rue Pillet Will –
75009 PARIS.....

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

- . Au titre de la construction d'origine : oui non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux : oui non

2020 - RAVALEMENT COUR

FIBRE OPTIQUE

Implantation de la fibre optique dans les parties communes : oui non

Pas de DTG ni PPPT ni d'emprunt collectif.

SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : SDC 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
c/ M. Lionel BOGEY

IMMEUBLE : 2 Rue Bellanger – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Lot numéro 53

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 6 MARS 2025 à 15 HEURES

AUDIENCE D'ADJUDICATION : JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025 à
14 HEURES 30

RG N° 25/00015

DIRE

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ ET LE

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE et
par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu **Maître Aurélia CORDANI, membre de la SCP TOULLEC
CORDANI**, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, Conseil du syndicat des
copropriétaires de l'immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE (92200), 2 Rue
Bellanger, poursuivant la présente vente ;

Laquelle entend compléter le cahier des conditions de vente par la production
de l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître
BARILLOT, Notaire à PARIS, les 16 et 18 novembre 1926 et ses modificatifs
en date des 13 octobre 1960, 25 mars 1991, le 28 mars 2008 et 18 mai 2022.

Et **Maître Aurélia CORDANI, membre de la SCP TOULLEC CORDANI**,
Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.

M. Lacroix

18 (16.4) Novembre 1926

Dépot

avec reconnaissance et signatures et signatures

In recognition of the preparation
of the documents and the documents of the Bureau

appartenant à la
Société Civile Immobilière
de la rue de Belfort

M. Louis GARUDDI, notaire à Paris

90, rue de la Harpe, 40

1926

M. BARILLOT



(7373)

PARDEVANT Me Marie René
BARILLOT, notaire à PARIS, soussigné -

ONT COMPARU: --

Monsieur Jean Baptiste
Edouard GARCIN, propriétaire, Chevalier
de la Légion d'Honneur, demeurant à PA
Avenue Victor Hugo numéro 45 -----

Et Monsieur Louis Alexi
GAS, industriel, demeurant à NEUILLY SU
SEINE (Seine) rue Berteaux Dumas, numé
ro 22 -----

Agissant au nom et com-
me seuls gérants de la "SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE DE LA RUE BELLANGER" dont
le siège social est à NEUILLY SUR SEIN
rue Berteaux Dumas numéro 22.-----

LESQUELS ont par ces p
sentes déposé à Me BARILLOT, notaire
soussigné et l'ont requis de mettre au
rang de ses minutes, à la date de ce
jour pour qu'il en soit délivré tous e
traits ou expéditions que besoin sera

L'original d'un acte
sous signatures privées en date à PARIS
d'aujourd'hui même, aux termes duquel

10

DIPLÔME

Messieurs GARCIN et GAS, comparants en leur qualité sus-exprimée, ont établi règlement de co-propriété d'un immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE, rue Bellanger numéro 2 et rue Berteaux Dumas, numéro 62 que la société Civile Immobilière de la rue Bellanger édifie actuellement et qui est destinée à être vendue ou attribuée par appartements.

Etant fait observer que le terrain sur lequel est édifiée la maison actuellement en cours de construction a été acheté par la Société Civile Immobilière de la rue Bellanger de Monsieur Georges Victor Alfred BERTEAUX, propriétaire demeurant à PARIS, rue d'Artois numéro 29 et Madame Hélène Marthe Adèle BERTEAUX épouse de Monsieur Alfred Georges Albert PRA, propriétaire avec lequel elle demeure à PARIS, rue de Courcelles numéro 45 aux termes d'un contrat reçu par Me B RILLOT, notaire soussigné, le neuf janvier mil neuf cent vingt six, transcrit au sixième bureau des hypothèques de



la Seine le cinq février mil neuf cent
vingt six, volume 592, numéro II.-----

Laquelle pièce écrite
sur une feuille de papier timbrée à dix -
francs quarante centimes, imprimée , et por
tant divers renvois, parties et additions
manuscrites, non encore enregistrée, mais
qui le sera en même temps que les présentes
est demeurée ci-annexée après avoir été
certifiée véritable par les comparants et
revêtue d'une mention d'annexe par Me BA-
RILLOT, notaire soussigné.-----

En outre Messieurs GAR
CIN & GAS, comparants, reconnaissent comme
émanant bien d'eux les signatures apposées
par chacun d'eux au pied dudit acte ainsi
que les mots "lu et approuvé" qui précèdent
chacune desdites signatures respectives
de même que les paraphes apposés sous cha-
cun des sept renvois et sous la mention d'
approbation des dix neuf mots comme nuls.---

Voulant et entendant qu
au moyen des présentes l'acte déposé pré
sentement acquière l'authenticité, de mé-
me que s'il eut été reçu par un notaire

18

dans la forme voulue pour les actes nota-
riés.-----

Mention des présentes
consentie partout où besoin sera.-----

Une expédition des pré-
sentes et de leur annexe sera transcrite
au sixième bureau des hypothèques de la
Seine.-----

DONT ACTE

Fait et passé à PARIS
rue La Boétie numéro 50, en l'étude de M
BARILLOT, notaire soussigné.-----

L'an mil neuf cent vin-
six.-----

Les seize et dix-huit
vembre.-----

Et après lecture faite
les comparants ont signé avec le
notaire.-----

Signé: GARCIN -GAS et
René BARILLOT ce dernier notaire

Cette pièce porte la m-
tion:-----

Enregistré à PARIS (qu-
atrième notaires) le vingt novem-



bre mil neuf cent vingt six.-----

Volume 742 - Folio 156

Case 25 -----

Reçu: vingt deux francs
cinquante.-----

----- SUIT LA TENEUR DE L'ANNEXE -----

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Immeuble - 2- Rue Bellanger

NEUILLY SUR SEINE

Ce règlement a pour but
de déterminer les droits, tant en pleine
propriété, qu'en simple jouissance, les
charges et obligations et les rapports res-
pectifs entre les co-propriétaires de l'
immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE - 2 -rue
Bellanger.-----

Le présent règlement qui
sera déposé pour minute, avec reconnais-
sance d'écritures et de signatures, à Me BA-
RILLOT, notaire à PARIS, sera obligatoire
pour tous les propriétaires successifs d'
une ou plusieurs parties dudit immeuble --

Une expédition en sera
transcrite au sixième bureau des hypothè-
ques de la Seine.-----

(Signé) : Joffroy

10

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'une ou plusieurs parties dudit immeuble il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son extinction et faire élection de domicile attributif de juridiction à PARIS. - A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble objet du présent règlement.-----

----- T I T R E I ° -----

Division de l'Immeuble

en parties de propriété communes et en parties de propriété privées

L'immeuble ci-dessus désigné sera divisé en parties communes et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque acquéreur ou attributaire d'appartement.-----

A.- Parties communes -

Les parties communes comprennent:-----

La totalité du sol, c'est-à-dire les courettes, les cours et le sol des parties construites, les fondations;



tous les murs des façades et des refends
 le sol, les fondations et les pignons qui
 sont mitoyens pour leur demi valeur, les
 charpentes, la toiture (à l'exception des
 parties vitrées, toitures des tabatières
 et des lucarnes disposées directement sur
 les parties de l'immeuble appartenant en
 propre et exclusivement aux co-proprié-
 taires et dont l'entretien restera à la char-
 ge de chacun d'eux), les souches de chemi-
 nées, les ornements extérieurs des façade-
 des, balcons, et fenêtres (mais non compris
 les garde-corps, balustrades en fer, rampes
 barre d'appui des balcons des fenêtres, ni
 les persiennes et leurs accessoires), les
 balustrades en pierre ou droit des
 windows au sixième étage, la chaudière du
 chauffage central, ainsi que la seconde
 chaudière d'été pour la fourniture de l'eau
 chaude, les canalisations d'eau, de gaz, d'
 électricité et de chauffage central (sauf
 cependant pour les parties de ces diverses
 canalisations se trouvant à l'intérieur de
 chaque appartement ou locaux en dépendant
 et affectés à l'usage exclusif et particu-

10

lier de chaque appartement) le branchement d'égout particulier, les branchements d'eau et de gaz, les tuyaux, regards ou tampons hermétiques en cave du tout à l'égout, ceux d'écoulement des eaux pluviales conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux dépendant de chaque appartement) - La minuterie, les sonneries de la porte d'entrée et de service. - Le poste principal du téléphone, sa canalisation et accessoires (sauf pour les parties à usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux dépendant de chaque appartement)-----

L'entrée, les vestibules et porches, les deux grands escaliers, les paliers, l'entrée et les deux escaliers de service, les cages d'escaliers, les ascenseurs, les monte-charge, les descentes de cave, les couloirs et corridors des caves, du septième étage dans sa partie affectée aux chambres des domestiques et du huitième étage, les passerelles sur cour,



les conduits des fumées et de ventilation de la chaufferie et les passerelles de ramonage de ces conduits sur le comble,-----

La loge du concierge et ses dépendances,-----

La cave chaufferie, ainsi que la soute à charbon, les deux caves où se trouvent les mécanismes d'ascenseurs le petit caveau près de la chaufferie et le débarras du concierge en cave,-----

Les watters closets du rez-de-chaussée, des septième et huitième étage,-----

Les deux locaux des septième et huitième affectés aux mécanismes d'ascenseurs, le dépôt des malles du septième étage,-----

Et enfin, d'une façon générale toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui seront communes suivant la loi d'usage,-----

Les parties communes resteront affectées à leur usage actuel et

10

appartiendront aux divers acquéreurs ou tributaires dans les proportions ci-après :

Au propriétaire :

de l'appartement du rez-de-chaussée gauche (vu de la façade) pour.....	60/100
De l'appartement du rez de chaussée droite (vu de la façade) pour.....	28/100
De l'appartement du premier étage, gauche vu de la façade, pour.....	61/100
De l'appartement du premier étage, droite, vu de la façade, pour.....	48/100
De l'appartement du premier étage, sur cour.....	32/100
De l'appartement du deuxième étage, gauche, vu de la façade, pour.....	62/100
De l'appartement du deuxième étage, droite, vu de la façade, pour.....	50/100
De l'appartement du deuxième étage, sur cour....	33/100
à reporter.....	374/1000

*De l'appartement
du troisième étage
droite, vu de la façade
50/1000*

reports.....	374/1000
De l'appartement du troisième étage, gauche, vu de la façade.....	69/1000 58/1000
De l'appartement du troisième étage, sur cour.....	33/1000
De l'appartement du quatrième étage, gauche, vu de la façade.....	62/1000
De l'appartement du quatrième étage, droite, vu de la façade.....	50/1000
De l'appartement du quatrième étage, sur cour.....	33/1000
De l'appartement du cinquième étage, gauche, vu de la façade.....	62/1000
De l'appartement du cinquième étage, droite, vu de la façade.....	50/1000
De l'appartement du cin quième étage, sur cour.....	33/1000
De l'appartement du sixième étage, gauche, vu	
à reporter.....	809/1000

10

.....reports.....	809/I
..... de la façade.....	57/I
..... De l'appartement du si-	
.....xième étage droite, vu de la façade	44/I
..... De l'appartement du	
.....sixième étage, sur cour.....	28/I
..... De l'appartement du	
.....septième étage, sur façade.....	62/I
..... au TOTAL.....	<u>1000/I</u>

B. PARTIES DEVANT

**APPARTENIR EXCLUSIVEMENT ET SEPARÉMENT
CHAQUE PROPRIÉTAIRE**

La maison sera divisé
 autant de parties qu'il existe actuelle
 ment d'appartements avec caves et deux
 étages au septième et huitième étage, tel
 qu'elles seront désignées dans les cont
 de vente ou d'attribution.

Chaque partie sera la
 propriété exclusive et particulière de
 l'acquéreur ou attributaire.

Par le fait même de l
 acquisition ou de l'attribution de l'une
 des parties de la Maison d'après cette divi

l'acquéreur ou l'attributaire deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion ci-dessus indiquée correspondant à la partie à lui vendue ou attribuée.----

----- T I T R E 2 -----

DROITS ET OBLIGATIONS DES
CO-PROPRIETAIRES

----- ARTICLE 1° -----

PARTIES constituant une propriété exclusive et particulière.-

Chacun des propriétaires

aura en ce qui concerne l'appartement, les caves, les chambres lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme d'une chose lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves qui vont ci-après être formulées.-----

I° - Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement mais en cas de percement de gros murs de

10

refends il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison, dont les vacations seront à sa charge, il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux.-----

II - Les appartements, et leurs dépendances tels qu'ils existent et seront désignés dans les contrats de vente ou d'attribution ne pourront par la suite être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'en un seul tout, ils ne pourront eux-mêmes être subdivisés d'aucune manière de façon à conserver aux-dits appartements leur caractère primitif d'appartements bourgeois ou de bureaux et cabinets pour l'exercice de profession libérales. - Toutefois, l'échange de caves ou de chambres de domestiques sera permis entre propriétaires d'appartements.-----

III - Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes vie et moeurs, soit habitant

bourgeoisement, soit exerçant des professions libérales, celles-ci devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison - Seront considérés comme habitant bourgeoisement les hommes de lettres, les médecins, avocats plaidants, les artistes et architectes.-----

IV - Les perroquets ou autres animaux criards seront interdits dans la maison, les chiens de petite taille seront tolérés, mais ils ne pourront entrer dans l'ascenseur ni passer dans le grand escalier que s'ils sont dans des paniers ou portés dans les bras. - Tous dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire seront à la charge de leurs propriétaires -----

V - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou aux balcons tant sur la rue que sur les cours communes

VI - Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les appartements.-----

VII - Pendant les gelées il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux.-----

VIII - Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règles usuelles applicables aux locataires d'appartements à PARIS -----

IX - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, les balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et des fenêtres et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'intérieur ne pourront être modifiés, même en ce qui concerne la peinture bien que constituant une propriété exclusive sans le consentement de la majorité des propriétaires décidant comme il va être dit plus loin

TITRE VII -----

Le tout devra être entretenu en bon état -----

X - Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller ou conduire ou faire des réparations.-----

----- ARTICLE 2 -----

CHOSSES COMMUNES

I - Les choses communes déterminés comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des membres de l'assemblée des propriétaires intéressés fixés comme il va être dit au TITRE VII ci-après

II - Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison; les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs, cours, ascenseurs, ni y laisser séjourner des objets quelconques.-----

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet, ni porte manteaux, ni aucun meuble encombrant -----

III - La cour ne pourra servir ni au lavage ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque sauf dans l'intérêt commun des propriétaires.-----

Les tapis et habits ne pourront être battus après neuf heures du matin.-----

V- Les grands escaliers et les ascenseurs ne pourront être utilisés pour monter les approvisionnements qu'ils soient, les monte-charge des servantes étant affectés à cet usage. Les domestiques, les fournisseurs et les ouvriers appelés à effectuer les travaux dans la maison ne pourront en faire usage et devront prendre les escaliers de service.-----

La prohibition ci-dessus ne s'applique pas aux domestiques accompagnant leurs maîtres ou les enfants de leurs maîtres.-----

Les provisions de matières sales et encombrantes, bois, charbon, vins en fûts, etc., devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.-----

VII - Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres.-----

--T I T R E III --

SERVICE DE LA MAISON

CONCIERGE

Le service de la maison

sera assuré par un concierge (homme ou femme) qui sera choisi par le syndic dont il va être parlé ci-après -----

Il sera logé gratuitement dans le local établi à cet effet-----

Il sera engagé et congédié conformément à l'usage des lieux par le syndic comme il est dit ci-après -----

Il devra entretenir les parties communes de la maison en état constant de propreté -----

Il assurera le service de chauffage de l'immeuble et celui de la distribution d'eau chaude ainsi que le service du téléphone.-----

Il montera le courrier le matin, à midi et le soir -----

Il fera visiter les appartements à louer ou à vendre,-----

Il assurera l'éclairage de l'entrée du vestibule, des paliers et escaliers, en principe il fermera l'électricité ou le gaz à vingt deux heures.-----

Il fermera également la porte d'entrée de la maison à vingt deux

18

heures au plus tard, sauf les exceptions
usage -----

Il devra satisfaire
lieu et place des propriétaires ou
nes habitant la maison, aux charges
layage, éclairage et autres obligations
ville et de Police aux quelles les
nes habitant la maison pourraient être
nues, mais seulement pour les parties
communes. -----

D'une façon générale
devra exécuter les ordres qui lui
donnés par le syndic dans l'intérêt
maison -----

----- T I T R E IV -----

CHARGES COMMUNES

Les charges communes
prendront notamment: -----

Les impôts, contributions
et taxes de toute nature auxquels s
ou seront assujetties toutes les charges
ou parties communes de l'immeuble et
que le service des contributions ne
aura pas départis entre les divers proprié
taires, les impôts, contributions et taxes



de toute nature auxquelles sont ou seront assujetties les parties divisées de l'immeuble.-----

Les frais d'éclairage, balayage, d'entretien et des réparations de toute nature, grosses et menues s'appliquant aux choses communes de l'immeuble énumérées sous le TITRE I (sauf cependant les menues réparations de gros murs dans les parties à l'intérieur des appartements)---

Les frais de ravalement des façades extérieures et intérieures ---

Le salaire du concierge, la rétribution du syndic, les frais de chauffage et d'eau chaude, les frais d'éclairage des choses communes, les dépenses afférentes au poste téléphonique de la loge, la dépense d'eau destinée à usage commun, les frais d'entretien des cours et courettes, la dépense nécessaire pour le renouvellement et l'entretien des boîtes à ordures ou ustensiles divers nécessaires au concierge pour l'entretien de l'immeuble, les frais de battage, de pose et de remplacement des tapis des grands escaliers et des tapis brosse des services

communs.-----

L'assurance contre l'incendie, l'assurance contre les accidents (concierge et tiers).-----

Les frais seront supportés par les divers propriétaires dans la proportion indiquée sous le TITRE PREMIER pour la propriété de chacun d'eux dans les charges communes.-----

tapis ascenseur

----- Par dérogation à ce qui précède, les dépenses d'entretien, de réparations, de consommation et de réfection des ascenseurs et de leurs accessoires, l'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs, ainsi que les frais de réparations, d'entretien et remplacement des tapis des grands escaliers seront supportés par les seuls propriétaires d'appartements de étages à l'exclusion des propriétaires de appartements du rez-de-chaussée -----

Ces dépenses seront supportées par parts égales par les appartements intéressés.-----

Chaque propriétaire devra faire ramoner au moins une fois par an et



à ses frais les cheminées de son appartement.-----

En cas de défaillance de sa part, le syndic fera faire d'office ce ramonage aux frais dudit propriétaire.--

Le chauffage commencera le premier novembre de chaque année pour finir le premier avril suivant (sauf accord contraire).-----

L'eau chaude sera distribuée d'une manière continue, sauf pendant la période des vacances, s'étendant du quinze juillet au quinze septembre, période au cours de laquelle elle ne sera distribuée que deux jours par semaine, au gré des propriétaires présents, ou supprimée en cas d'absence de tous les co-propriétaires.-----

Les escaliers seront éclairés jusqu'à dix heures du soir, passé cette heure, il devra être fait usage de la minuterie.-----

Les propriétaires qui aggraveront par leur fait les charges communes, auront à supporter seuls les frais

et dépenses qui seraient ainsi occasion-
nés. J -----

Le règlement des frais
et dépenses de l'immeuble se fera trimes-
triellement les premiers des mois de février,
mai, août, novembre de chaque année. -----

Dès son entrée en jouis-
sance réelle chaque propriétaire devra ver-
ser entre les mains du syndic, à titre de
provision, une somme fixée par ce dernier
d'après l'importance des charges et de la
quote-part dans les proportions communes ci-
dessus déterminées pour faire face aux dé-
penses courantes du premier trimestre. -----

Cette provision sera
renouvelée sur la justification des dépen-
ses faites par le syndic -----

La provision nécessaire
pour le chauffage central et l'eau chaude
sera faite par les soins du syndic à par-
tir du mois de juillet de chaque année. Cha-
que co-propriétaire devra verser la part lui
incombant à la première demande du syndic

----- T I T R E V -----

SYNDIC



I- L'administration

générale de l'immeuble, sa surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, le choix du concierge et le soin de lui donner des ordres seront confiés au syndic qui sera désigné conformément aux dispositions du TITRE VII ci-après.-----

La révocation du syndic

aura lieu, le cas échéant de la même façon -

En cas de démission,

décès ou révocation du syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau syndic par l'assemblée générale des propriétaires convoqués à la requête du propriétaire le plus diligent.-----

II - Le syndic fera

exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.-----

III - En ce qui concerne

les travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le syndic pourra les faire exécuter immédiatement, mais à la charge d'en donner aussitôt avis aux pro-

10

priétaires qui en délibéreront -----

IV- Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures - Il tiendra un registre des délibérations des assemblées des propriétaires, il rendra les comptes annuellement lors de l'assemblée. -----

V - Il exercera le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des quote-parts contributives aux charges communes -----

VI - Le syndic aura une rémunération qui sera fixée entre tous les propriétaires, ou, à défaut, d'accord, par la majorité des propriétaires votants comme il sera dit au TITRE VII -----

Monsieur BONNEL, administrateur d'immeubles, 31 Avenue de Neuilly à NEUILLY SUR SEINE remplira les fonctions de syndic jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale, dont il sera parlé au TITRE VIII, laquelle aura lieu au plus tard le trente et un mars mil neuf cent vingt huit -----

D'accord

10



Jusqu'à la première réunion des co-propriétaires le syndic aura droit à une rémunération fixée à cent francs par mois.-----

La première assemblée générale déterminera la rémunération du syndic qu'elle nommera, cette rémunération sera maintenue pendant toute la durée du mandat, sauf décision contraire -----

---- T I T R E VI -----

ASSURANCES

I - L'assurance garantissant l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins sera conclue par les soins du syndic.-----

II - Les assurances contre les accidents (concierge, tiers, ascenseurs) et pour la responsabilité civile des propriétaires seront également conclues par le syndic.-----

A la première réunion des propriétaires et ensuite à l'assemblée annuelle il sera examiné si les assurances

18

sont faites à un chiffre suffisant. - Ces assurances pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires, et, à défaut une décision sera prise à la majorité comme il est dit sous le TITRE VII

En cas de sinistre l'indemnité collective sera déposée entre les mains d'un sequestre désigné par l'assemblée des propriétaires, elle sera employée par les soins du syndic à la remise en état de l'immeuble et servira à payer les entrepreneurs au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement à leur profit, frais et risques, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

TITRE VII

Reunion des Propriétaires

Tous les propriétaires de la maison seront de plein droit constitués en syndicat libre, conformément aux lois du trente juin mil huit cent soixante cinq, vingt deux décembre mil huit cent -

quatre vingt huit et du décret du neuf mars
mil huit cent quatre-vingt-quatorze.-----

Cette constitution de
syndicat résultera d'une simple déclara-
tion faite par Monsieur BONNEL dans un ac-
te notarié qui sera notifié aux intéressés
dont le consentement résultera du fait de
la signature du contrat de vente ou d'attri-
bution.-----

Une expédition ou un
extrait de l'acte de constitution, ainsi
que des présentes stipulations sera insé-
ré dans un journal d'annonces légales, pu-
blié à PARIS et transmise à la Préfecture
de la Seine .-----

Dans la quinzaine de sa
constitution ce syndicat sera convoqué par
Monsieur BONNEL en assemblée générale pour
désigner l'un de ses membres ou un tiers
pour remplir les fonctions de syndic-----

La durée des fonctions
de ce syndic sera indéterminée, il pourra
y être mis fin par l'assemblée générale -

Les convocations à la
première assemblée seront exceptionnellen

10

adressées trois jours à l'avance par simple
lettre recommandée -----

Ensuite les proprié-
taires seront réunis une fois par an dans le
courant du mois de mai par les soins du syn-
dicat qui rendra compte de son mandat à cet-
te réunion.-----

Le syndicat peut égale-
ment provoquer des réunions extraordinaires
quand il le jugera nécessaire ou quand la
demande lui en sera faite par lettre recom-
mandée par les propriétaires représentant
entre eux au moins cinq cent millièmes des
choses communes.-----

Les convocations à tou-
tes ces assemblées générales seront adressées
à ce domicile par lettres recommandées ou
remises contre récépissés. Elles devront é-
tre mises à la poste ou remises dix jours
francs au moins avant la réunion + Elles in-
diqueront le motif de la convocation -----

Les propriétaires qui
ne pourront assister aux réunions auront la
faculté de s'y faire représenter par un man-
dataire, les pouvoirs de ceux-ci seront ann

----- nexés au procès-verbal. -----

La première assemblée

désignera son président, les autres assem-

blées seront présidées par le syndic. -----

Il sera formé un bureau

qui sera composé en dehors du président, d'

un secrétaire et assesseur. -----

En cas d'indivision de

un appartement entre plusieurs personnes

celles-ci devront déléguer l'une d'elles

pour les représenter, faute par elles de fai-

re connaître l'indivision et de désigner un

délégué à qui les convocations devront être

adressées, ces convocations seront valablement

faites au domicile de l'ancien propri-

étaire ou au domicile par lui élu. -----

L'assemblée délibérera

alors valablement quel que soit le nombre

des voix représentées -----

Il sera dressé un procès-

verbal de la délibération signé par les

membres du bureau. -----

Les décisions seront pri-

ses à la majorité des voix des propriétaires

présents ou représentés qui disposeront

10

chacun d'autant de voix qu'ils posséderont
de un millièmè dans les choses communes ---

En cas d'égalité de voix

des propriétaires présents ou représentés

les voix des propriétaires représentant la

majorité en nombre d'appartements seront pré-

pondérantes.-----

Les décisions régulièrè

ment prises obligent tous les propriétaires

même ceux qui n'ont pas été représentés à

la réunion. Une copie de ces décisions sera

tenue à la disposition des intéressés.-----

T I T R E VIII

CAS IMPREVUS

MODIFICATIONS

DIFFICULTES

I° - Les questions qui

n'auraient pas été prévues dans le présent

réglement seront tranchées conformément aux

usages locaux -----

II° - Les co-propriétaires

pourront modifier le présent règlement

mais seulement sous les réserves suivantes :

A - Les convocations

pour les réunions ayant pour objet le

les

modifications seront faites au moins
vingt jours à l'avance et devront in-
diquer les modifications proposées--

B - Les décisions ne pour-
ront être prises que par une assem-
blée se composant des propriétaires
présents ou représentés et représen-
tant au moins les soixante et quinze
millièmes des choses communes, et à
la majorité des deux tiers, l'assem-
blée étant ainsi composée.-----

C - Une copie du procès-
verbal de la réunion sera déposée po-
ur minute en l'étude de Me BARRILOT
notaire à PARIS ou de ses successeurs
et sera transcrite s'il y a lieu --

III - Les difficultés
qui pourront naître entre les divers propri-
étaires au sujet de l'application du pré-
sent règlement seront soumises à deux ar-
bitres qui seront désignés par les co-pro-
priétaires réunis et votant comme il est
dit sous le TITRE VII, mais l'un des deux
arbitres sera choisi par la minorité -----

En cas de désaccord, les

les arbitres nommeront un tiers arbitre
à défaut d'entente sur le choix de ce
dernier, il sera désigné par le président
du Tribunal Civil de la Seine -----

Si pour quelque cause que
ce soit la nomination des arbitres ne pou-
vait avoir lieu les difficultés seraient
régées conformément au droit commun ---

Le présent règlement de
co-propriété a été établi par Monsieur
Jean Baptiste Edouard GARCIN, propriétaire
Chevalier de la Légion d'Honneur, demeur-
ant à PARIS, Avenue Victor-Hugo numéro
45 et Monsieur Louis Alexis GAS, indus-
triel demeurant à NEUILLY SUR SEINE, rue
Berteaux Dumas numéro 22, en leurs quali-
tés de seuls gérants de la société Civile
Immobilière de la rue Bellanger, dont le
siège social est à NEUILLY SUR SEINE, rue
Berteaux Dumas numéro 22, propriétaire de
l'immeuble faisant l'objet du présent
règlement -----

A PARIS, le seize novemb
pre mil neuf cent vingt six -----

Lu et approuvé, signé:

E. GARCIN -----

Lu et approuvé; signé :

L. GAS -----

Cette annexe porte la
mention suivante:-----

1. Certifie véritable par
Messieurs GARCIN et GAS, soussignés
et annexé à la minute d'un acte
en constatant le dépôt reçu par Me
BARILLOT notaire à PARIS, aussi
soussigné les seize et dix huit nov
vembre mil neuf cent vingt six

Signé: E. GARCIN- L. GAS
et René BARILLOT, ce dernier No-
taire.-----

2. Enregistré à Paris (quatrième
arrondissement) le vingt novembre mil
neuf cent vingt six

Volume 742 folio 1/6 case 25
Recu vingt deux francs
circulaire centimes

(signé) Joffe
Pour expédition

René Joffe

Expédition au dix
septième et chaque
autre sur trois renvois
approuvés et six mois
après (cours nul).

René Joffe

Formalité de publicité

28 NOV 1960

67-2 1

L. J. H. 612178-M. 1956

2.50
1.00

Vol. 98
Dépot n° 4949

Monsieur Marie Pierre B...
notaire à Paris, soussigné,

A COMPARU :

1 - Monsieur Guy MABREAL, adminis-
trateur d'immeubles, de surant à PARIS
(14^e arrondissement) rue Palouze numé-
ro 14,

Agissant :

1/ En sa qualité de syndic de
la co-propriété de l'immeuble ci-
après désigné,

2/ Et de mandataire verbal de
l'unanimité des co-propriétaires
au dit immeuble.

3/ Et de mandataire spécial de
Madame Julie Denise MACAIRE,
sans profession, demeurant à NEUILLY
SUR SEINE (Seine) rue Bellanger numé-
ro 2, veuve en premières noces et
non remariée de Monsieur Albert Jean
Baptiste BEVIL.

De nationalité française
née à JUVESIMES (Moselle) le
vingt trois septembre mil huit
cent quatre vingt deux, elle-
même agissant en sa qualité de
co-propriétaire de l'immeuble
ci-après désigné,

En vertu des pouvoirs et
autorisations qu'elle lui a
donnés aux termes d'un acte sous
signatures privées, dont l'origi-
nal en date à Neuilly sur Seine
(Seine) du dix mars mil neuf
cent soixante, est demeuré en-
joint et annexé après mention.

LE NOTAIRE a, par ces présentes requis
notaire ROUZÉ, notaire soussigné, d'établir
un état descriptif et récapitulatif de divi-
sion; conformément à l'article 36-1 du dé-

- Ière page -

1-78-70-7960
Vice directeur départemental de
la division de l'immeuble
L. 10-11-1960
Vice directeur départemental

du jour du présent jour mil neuf cent cinquante cinq sur
la matricule foncière et les révisés ultérieurs et notam-
ment le décret numéro 59-10 du sept janvier mil neuf cent
cinquante neuf article 71 paragraphe C, concernant l'ia-
sion de la désignation suit :

- DESIGNATION -

La parcelle de rapport sis à WILLAY ET SURE (sei-
gneur rue de la gare numéro 1 et rue de la gare numéro 2
à l'angle de ces deux voies, élevée en pierres de taille,
sur caves, d'un rez-de-chaussée et de huit étages avec une
cour au centre.

Le tout d'une contenance de six ares vingt cinq cen-
timètres et cadastré section 11 numéro 80
Tel que le tout existe, se coursant et comporte,
sans aucune exception quelconque ni réserve.

En effet, le comparant fait observer que cet immeu-
ble lui avait fait l'objet d'un acte de partage et de divi-
sion et d'un rôle ant de copropriété dressé par le
MILLON, notaire à Paris, les seize et dix-huit novembre
mil neuf cent vingt six, dont une expédition a été trans-
mise au service Bureau des Hypothèques de la Seine le
deux décembre mil neuf cent vingt six, volume 621 numéro
de répartition plus aux conditions nécessaires pour être en
concordance avec la législation sur la publicité foncière.

Par suite de ces répartition et l'ires, le notaire
consigné a établi, ainsi qu'il va suivre, l'état descrip-
tif dont s'agit après avoir fait observer toutefois que
son travail a été fait sur la base de documents remis par
le comparant le quel avait lui-même, ainsi qu'il le déclare,
soigneusement soumis ces pièces et renseignements à chacun
des habitants et plusieurs les copropriétaires audit im-
meuble sans qu'aucun d'eux soulevé quelque observation que
ce soit, après l'établissement de ce tableau tel qu'il se
est suite.

12
Quilly
R
R
P

BUREAU D'HYGIENE-PUBLICITE 6 rue Martenot-Durois et 2 rue de la Chapelle
 dans une contenance cadastrale de 6 ares 25 centiares, cadastré section
 A.E. Numéro 89.

TABIEAU DES PROPRIETES

N° du lot	Contenance	Usage	Particularités	Partage	Propriétaire
1	60/1.000°	Appartement	Chambre n° 3	60/1.000°	M. MAVOIE Jean n° 1 Paris (8°) le 9 décembre 1898
2	28/1.000°	Chambre n° 2		28/1.000°	Mme MATHIEU Jacqueline épouse CHARON Gobet es n° 1 Paris (3°) le 13 janvier 1910
3	61/1.000°	Appartement	Chambre n° 10	61/1.000°	M. PICOT
4	48/1.000°	Appartement	Chambre n° 7	48/1.000°	M. MILLEUR Pierre Louis Emile n° 1 Marseille le 11 août 1881
5	32/1.000°	Appartement	Chambre n° 12	32/1.000°	M. MARLINGER Edouard Jeanine née de Montigny (Marseille) le 11 août 1879

Voit
 fait pour l'attribution
 par le conseil municipal le 8

6	unique	principal: 1° gauche	service: s/sol 8 ène	Appartement: Cave n° 18	50/I.000°	M. PIERREON	né le 10 septembre 1882
			service: 8 ène	Chambre n° 33			
			service: 8 ène	Chambre n° 39			
7	unique	principal: 2° droite	service: s/sol 8 ène	Appartement: Cave n° 22	50/I.000°	M. de LAFITTE	né le 10 septembre 1882
			service: 8 ène	Chambre n° 21			
8	unique	principal: 2° s/cour	service: s/sol 7 ène	Appartement: Cave n° 14	33/I.000°	M. GUERIN	né le 5 septembre 1882
			service: 7 ène	Chambre n° 15			
9	unique	principal: 3° gauche	service: s/sol 7 ène	Appartement: Cave n° 25	62/I.000°	Mme BEVÈRE	née Julie Denise MARTEL le 23 septembre 1882
			service: 7 ène	Chambre n° 6			
			service: 7 ène	Chambre n° 16			
10	unique	principal: 3° droite	service: s/sol 8 ène	Appartement: Cave n° 4	50/I.000°	Mme Leticienne PAROL	née le 28 février 1888
			service: 8 ène	Chambre n° 26			
			service: 8 ène	Chambre n° 31			
11	unique	principal: 3° s/cour	service: s/sol 7 ène	Appartement: Cave n° 3	33/I.000°	M. MATHIEU	
			service: 7 ène	Chambre n° 13			
12	unique	principal: 4° gauche	service: s/sol 7 ène	Appartement: Cave n° 13	62/I.000°	M. HENRY Jean Pierre	né le 19 novembre 1889
			service: 7 ène	Chambre n° 17			
			service: 7 ène	Chambre n° 17			
13	unique	principal: 4° droite	service: s/sol 8 ène	Appartement: Cave n° 5	50/I.000°	Mme Jean PIERRE	
			service: 8 ène	Chambre n° 27			
			service: 8 ène	Chambre n° 29			

14	unique	principal: 4°	s/cour	A partement	33/I.000°	Mlle JEANNE Marie, veuve de M. Louis dit de LAURENT née à Paris (9°) le 11 juillet 1907
		service	s/sol	Cave n° 2		
		service	7 ème	Chambre n° 10		
15	unique	principal: 5°	gauche	Appartement	62/I.000°	Mme GILLY, épouse née M. GILLY GARDIN
		service	s/sol	Cave n° 5		
		service	8 ème	Chambre n° 28		
		service	8 ème	Chambre n° 30		
16	unique	principal: 5°	droite	Appartement	50/I.000°	M. NORMAN, Messin Guy ROGER né à Tunis le 18 novembre 1898
		service	s/sol	Cave n° 19		
		service	8 ème	Chambre n° 25		
		service	8 ème	Chambre n° 12		
17	unique	principal: 1:5°	s/cour	Appartement	33/I.000°	Mme MARIE née VANOT Anne Marie née le 29 septembre 1904
		service	s/sol	Cave n° 6		
		service	7 ème	Chambre n° 11		
18	unique	principal: 6°	gauche	Appartement	57/I.000°	M. HENRIET Jean Charles Ernest né à Douain (Nord) le 22 novembre 1905
		service	s/sol	Cave n° 21		
		service	8 ème	Chambre n° 22		
		service	8 ème	Chambre n° 23		
19	unique	principal: 1:5°	droite	Appartement	44/I.000°	M. RICHARD GORDIN GLEY
		service	s/sol	Cave n° 20		
		service	8 ème	Chambre n° 19		
		service	8 ème	Chambre n° 24		
20	unique	principal: 1:6°	s/cour	Appartement	29/I.000°	M. BERTINY Armand né à R. ris le 27 novembre 1874
		service	s/sol	Cave n° 8		
		service	7 ème	Chambre n° 14		
21	unique	principal: 1:7°	centre	Appartement	62/I.000°	Mme CHOMEL de J. MILU MI. LUDY née à Toulon le 17. 1879
		service	s/sol	Cave n° 16		

51

- R. L. I. -

Monsieur le Maire, soussigné de l'acte au lieu des présentes au dit bureau des hypothèques de la Seine.

- R. L. I. -

Dans les trois, dix et autres les présentes et autres actes seront le plus et supportés par les co-propriétaires de l'immeuble dit s'agit, chacun dans la proportion de ses droits, mais ensemble solidairement et conjointement par Madame SAUVAGE, ainsi que son mandataire l'y a été désigné présent.

M. L. I. -

Fait et passé à Paris, par devant Monsieur le Notaire, au dit bureau des hypothèques de la Seine, le dix-neuf octobre, l'an républicain 1801, les comparants ont signé avec le Notaire.

(suivent les signatures),

Ensuite se trouve la mention :

"Enregistré au troisième bureau le vingt octobre mil sept cent soixante, volume dix-neuf numéro deux bordereau numéro 1724-6. Lequ deux nouveaux francs (signé) L. SAUVAGE".

En fait la teneur littérale de l'acte :

Je soussigné Madame Julie Louise SAUVAGE, sans profession, demeurant à PARIS - 11 - SEINE (Seine) rue de Valenciennes numéro 2, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Albert Jean Baptiste SAUVAGE,

née à JUVÉRY (Côte-d'Or) le sept trois sept cent quatre vingt quatre et deux,

Co-propriétaire de l'immeuble sis à PARIS - 11 - SEINE 2 rue de Valenciennes,

Commissaire prise le dit état descriptif ci-joint, dressé par les soins de l'Etat au dit bureau de la Seine, pour l'usage de l'Etat, et en vertu de l'acte de l'Etat, sans aucune réserve quelconque,

Et par les présentes, comme par pouvoirs et autorisations nécessaires à :

Monsieur Guy BAILLIÉ, administrateur de biens, demeurant à Paris, 11 rue de Valenciennes, syndic de l'immeuble 2 rue de Valenciennes à PARIS,

Et par les présentes devant Monsieur le Notaire, pour ratifier l'état descriptif ci-dessus par acte authentique et le faire publier en vertu de son acte de publication au dit bureau des hypothèques de la Seine, le tout conformément aux dispositions du décret numéro 54-tu du sept janvier mil sept cent cinquante deux, article 71 nouveau, survenu le 5,

En conséquence, dans le cadre de ce décret, je lui donne mandat de faire tout ce qui sera utile et nécessaire afin de mettre le règlement de co-propriété du dix-huit novembre mil neuf cent vingt-six qui régit l'immeuble sis à NEUILLY-sur-SEINE 2 rue Bellanger, en harmonie avec la réforme de la publicité foncière.

Fait et passé à NEUILLY SUR SEINE (Seine) le dix mars mil neuf cent soixante.

"Bon pour pouvoir" (signé) D. BEVE.

Ladite annexe porte les mentions suivantes :

- 1° - " Annexe à la minute d'un acte dressé par Me ROQUE Notaire à Paris soussigné, le treize octobre mil neuf cent soixante (signé) M.P. ROQUE."
- 2° - "Inregistré au troisième notaire le vingt octobre mil neuf cent soixante, volume 1045 numéro 2049, bordereau numéro 1724-6, reçu dix nouveaux francs (signé) LEBERISSE."

ET L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

Le dix novembre

A Paris rue Saint Dominique numéro 39, en son Etude Maître Marie Pierre ROQUE Notaire soussigné, eu égard aux difficultés qu'il a rencontrées pour faire publier au sixième bureau des Hypothèques de la Seine l'état descriptif de l'immeuble sis à Neuilly-sur-Seine (Seine) rue Bellanger numéro 2 et rue Berteaux Dumas numéro 6, à l'angle de ces deux voies, dressé par lui suivant acte du treize octobre mil neuf cent soixante dont minute précède,

A, par ces présentes, en conséquence des réquisitions contenues audit acte du treize octobre mil neuf cent soixante sus-visé et des nouvelles précisions qui lui ont été fournies conformément aux dispositions relatives à la publicité foncière et notamment au décret numéro 59 - 90 du 7 janvier 1957 article 71,

Etabli ainsi qu'il va suivre, en vue de sa publication au sixième bureau des Hypothèques de la Seine, l'état descriptif modifié de l'immeuble sis à Neuilly-sur-Seine (Seine) rue Bellanger numéro 2 et rue Berteaux Dumas numéro 6, à l'angle de ces deux voies, élevé en pierres de taille, sur caves, d'un rez-de-chaussée et de huit étages, avec petite cour au centre.

De tout d'une contenance de six ares vingt-cinq centiares, cadastré section AE numéro 89

- TABLEAU DESCRIPTIF -

N° du bâtiment	Etage	Maturité	Quota-part	Nom de l'actuel
lot	à la façade	lot	dans la co-propriété au sol	propriétaire
1	unique service	ir. de Ch. : gauche : Appartement sous-sol : Cave ir. de Ch. : Chambre ir. de Ch. : Chambre	60/1.000°	M. SAYVE Jean né à Paris (8°) le 9 décembre 1898
2	unique principal	ir. de Ch. D Appartement ir. de Ch. : Chambre	28/1.000°	Mme RUEBER Jacqueline épouse CHARON Georges née à Paris (3°) le 13 février 1910
3	unique principal	ir. gauche : Appartement s/sol : Cave ir. de Ch. : Chambre service : 7 ème : Chambre	61/1.000°	M. PICOT
4	unique principal	ir. droite : Appartement s/sol : Cave ir. de Ch. : Chambre ir. de Ch. : Chambre	48/1.000°	M. MILLOUS Pierre Louis Emile né à Marseille le 11 août 1891
5	unique principal	ir. s/cour : Appartement s/sol : Cave service : 7 ème : Chambre	32/1.000°	M. NERLINGER Blanche Jeanine née à Montmédy (Meuse) le 2 août 1879
6	unique principal	ir. gauche : Appartement s/sol : Cave service : 8 ème : Chambre service : 8 ème : Chambre	62/1.000°	Mme PLISSON veuve MARAL née à Limoges (Haute Vienne) le 1er avril 1900

AL
004
Fr.

7	unique	principal: 2°	droites	Appartement	50/I.000°	M. de LARGILLÈRE Romé à Pouilly-neuf (Creuse) le 10 mai 1906
		service	s/sol	Cave		
		service	8 ème	Chambre		
8	unique	principal: 2°	s/cour	Appartement	33/I.000°	M. GUERARD Georges né à Tours le 5 septembre 1882
		service	s/sol	Cave		
		service	7 ème	Chambre		
9	unique	principal: 3°	Gauche	Appartement	62/I.000°	Mme BLAVEL née Julie Da- nise MACAIRE, née à Juvo- lize (Moselle) le 23 septembre 1882
		service	s/sol	Cave		
		service	r. de Ch.	Chambre		
		service	7 ème	Chambre		
10	unique	principal: 3°	droites	Appartement	50/I.000°	Mme Etienne PEROL née à Paris (8ème) le 28 dé- cembre 1888
		service	s/sol	Cave		
		service	8 ème	Chambre		
		service	8 ème	Chambre		
11	unique	principal: 3°	s/cour	Appartement	33/I.000°	M. SERILLON
		service	s/sol	Cave		
		service	7 ème	Chambre		
12	unique	principal: 4°	Gauche	Appartement	62/I.000°	M. HENRY Jean Pierre né à Neuilly-sur-Seine le 19 novembre 1929
		service	s/sol	Cave		
		service	r. de Ch.	Chambre		
		service	7 ème	Chambre		
13	unique	principal: 4°	droites	Appartement	50/I.000°	Mme Jean PEROL
		service	s/sol	Cave		
		service	8 ème	Chambre		
		service	8 ème	Chambre		
14	unique	principal: 4°	s/cour	Appartement	33/I.000°	Mme JESUS Marianne Octa- vie Louise dite LEFFEVRE; née à Paris (9°) le 11 juillet 1907
		service	s/sol	Cave		
		service	7 ème	Chambre		

enfer
APL

14	unique	principal: 5° Gauche	s/sol	Chambre	Appartement	62/1.000°	Mme GILLY Germaine née Germaine GARCIN
		service	8 ème	Chambre	Cave		
		service	8 ème	Chambre	Chambre		
15	unique	principal: 5° droite	s/sol	Appartement	Appartement	50/1.000°	M. SCEMAMA Messim Guy Roger né à Tunis le 18 novembre 1898
		service	8 ème	Chambre	Cave		
		service	8 ème	Chambre	Chambre		
17	unique	principal: 5° s/cour	s/sol	Appartement	Appartement	33/1.000°	Mme MARRET née VERMOT Anne Marie née le 29 septembre 1904
		service	7 ème	Chambre	Cave		
		service	7 ème	Chambre	Chambre		
18	unique	principal: 6° gauche	s/sol	Appartement	Appartement	57/1.000°	M. HECQUET Jean Charles Ernest né à Denain (Nord) le 22 novembre 1906
		service	8 ème	Chambre	Cave		
		service	8 ème	Chambre	Chambre		
19	unique	principal: 6° droite	s/sol	Appartement	Appartement	44/1.000°	M. RICARD CORBIN GLEY
		service	8 ème	Chambre	Cave		
		service	8 ème	Chambre	Chambre		
20	unique	principal: 6° s/cour	s/sol	Appartement	Appartement	28/1.000°	M. DENNERY Armand né à Paris le 27 novembre 1874
		service	7 ème	Chambre	Cave		
		service	7 ème	Chambre	Chambre		
21	unique	principal: 7° centre	s/sol	Appartement	Appartement	62/1.000°	Mme CHONEL de JARNIEU Simone née à Toulon le 17 août 1898
		service	7 ème	Chambre	Cave		
		service	7 ème	Chambre	Chambre		

Compte
P
101

*Minute
et d.*

- PUBLICITE -

Les présentes seront publiées au sixième bureau
des Hypothèques de la Seine.

- DONT ACTE -

Les jour, mois et an sus-dits.

Le notaire soussigné en tant que de besoin, certifie que Madame Julie Denise MACAIRE, sans profession demeurant à Neuilly-sur-Seine rue Bellanger numéro 2, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Albert Jean Baptiste FEFVE qui l'avait requis en vue des présentes, est née à Juvelize (Moselle) le vingt-trois septembre mil huit cent quatre vingt deux, ainsi qu'il lui en a été régulièrement justifié.

En outre, le notaire soussigné, pour le cas de rejet éventuel des présentes, élit domicile en son Etude, où la correspondance et le retour des pièces devront être adressés.

Et après lecture faite, le Notaire a signé

(signé) M.P. ROQUE.

Ensuite se trouve la mention d'enregistrement :
" Enregistré au 3ème Notaire le vingt-trois
" novembre mil neuf cent soixante, volume 1045
" numéro 1239, bordereau numéro 1913/2 reçu dix
" nouveaux francs (signé) LEHERISSE."

Le soussigné Maître Marie Pierre ROQUE Notaire à Paris, y demeurant rue Saint Dominique numéro 39, certifie la présente copie écrite sur onze pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et n'approuve ni renvoi ni mot nul mais quatre barres tirées dans des bla es./.

11

90-1063

25 MARS

1991

MF n°

VUE n° :

C.I.N.P./MICRO
Micrographié le

DEPOT DE VASSINALES DES COPTAIRES

DU 2 RUE BELLANGER à Neuilly s SEINE

(Repartition des charges d'ascenseur)

Attestation Rectificative du 19 juin 1991

M^e ROQUE, Notaire à Paris

Successeur de M^e Guillaume de MEAUX

13, PLACE ÉTIENNE PERNET - PARIS 15^e

JCC/CM
Compte n° 027045 J 90

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE
Le vingt cinq mars

A PARIS, sur le quinzième arrondissement, 13 Place
Etienne Pernet,

En l'étude du Notaire soussigné,

Maître Marie Pierre ROQUE, notaire à PARIS, a reçu
en la forme authentique,

A LA REQUETE DE

Monsieur Jean-Claude CHAGNON, Principal Clerc de
Notaire, demeurant à PARIS (15ème), 13 Place Etienne Pernet,

LEQUEL a par ces présentes déposé au rang des
minutes du notaire soussigné, afin qu'il en soit délivré toutes
copies dont besoin sera et qu'il soit effectué les formalités de
publicité qui s'imposent :

- Une copie certifiée conforme par le syndic du
procès-verbal de délibération de l'Assemblée Générale
Extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble sis à NEUILLY
SUR SEINE (Hauts de Seine), 2 Rue Bellanger,

Aux termes de laquelle délibération les dix neuf
copropriétaires totalisant 905/1.000èmes ont décidé de modifier
la répartition :

- des charges d'ascenseur (première résolution),
- des dépenses d'entretien et de remplacement total
ou partiel des tapis (deuxième résolution)

Etant ici précisé que les modifications ont pris
effet à compter de la répartition des charges du troisième
trimestre 1982 (quatrième résolution) à l'exception de la
répartition du coût des travaux effectués sur l'ascenseur
"Rue" en fin 1981, qui a été effectué conformément au
nouveau barème (troisième résolution).

En vue de la publication des décisions de ladite
assemblée au troisième bureau des hypothèques de NANTERRE.

Le comparant établi ainsi qu'il suit la désignation
générale de l'immeuble et rappelle les détails de sa mise en
copropriété.

DESIGNATION GENERALE

Un immeuble sis à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), 2 Rue Bellanger, et 6 Rue Berteaux Dumas comprenant un bâtiment à usage d'habitation élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, et de huit étages, cour et courettes de SIX CENT VINGT CINQ METRES CARRES (625 m²)

Figurant au cadastre section AE numéro 98

L'adresse ci-dessus résulte d'un procès-verbal de cadastre du 13 août 1970 publié le 21 août 1970 volume 4281 numéro 13.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ledit immeuble a fait l'objet :

1. D'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître BAILLOT, alors notaire à PARIS, le 18 novembre 1926, transcrit le 2 décembre 1926 volume 621 numéro 20.

2. D'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, notaire soussigné, el 13 octobre 1960, cet acte a été rectifié le 10 novembre 1960, le tout a été publié le 28 novembre 1960 volume 2057 numéro 12.

Il est divisé en vingt et un lots numérotés de 1 à 21.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiée au troisième bureau des hypothèques de NANTERRE, à la requête et aux frais du syndicat des copropriétaires.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE sur deux pages

Contenant :

- Barres tirées dans les blancs : sans
- Lignes entières rayées nulles : sans
- Chiffres rayés nuls : sans
- Mots rayés nuls : sans
- Renvois en fin d'acte. sans

Le comparant a signé avec le notaire.
Suivent les signatures.

SUIT LA TENEUR LITTERALE DE L'ANNEXE

CABINET JEAN COURTOIS,
Gestion Immobilière,
18, rue des Pyramides,
75001 PARIS

69
COPROPRIETE DU
2, RUE BELLANGER,
92200 NEUILLY SUR
SEINE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE
DU VENDREDI 25 JUIN 1982 à 18 h.

Il est constaté sur la feuille de présence que :

- 19 Copropriétaires totalisant 905/1.000èmes,
sont présents ou représentés.

L'ASSEMBLEE EST DONC VALABLEMENT CONSTITUEE.

- Monsieur FONTAINE préside,
- Messieurs DANREE et SCEMAMA font office d'Assesseurs.
- Monsieur Jean COURTOIS remplit les fonctions de Secrétaire.

ABSENTS : Monsieur BERAUD, Monsieur JEAN ADRIEN : 95/1.000èmes.

... ..

Cette assemblée est réunie extraordinairement, suite à la décision de l'Assemblée de Juin 1981, relative à une modification éventuelle des tantièmes d'ascenseur.

Tous les Copropriétaires, avant cette assemblée, ont reçu une note du Conseil Syndical proposant, conformément à la législation en vigueur, un barème progressif selon les étages. Ce barème a été déterminé en prenant une moyenne ayant fait jurisprudence, résumée par la F.N.A.I.M.-

Ce nouveau barème doit être approuvé à l'unanimité.

Après un échange de vues, et plusieurs interventions, les cinq résolutions suivantes sont mises aux voix, et toutes approuvées à l'UNANIMITE.

PREMIERE RESOLUTION :

Les tantièmes d'ascenseur sont modifiés conformément au barème inclus, qui établit une répartition par immeuble, et l'application de coefficient d'étage

DEUXIEME RESOLUTION :

Les dépenses d'entretien et de remplacement partiel ou total de tapis, seront répartis selon un barème inversement proportionnel à celui des ascenseurs -

TROISIEME RESOLUTION :

Conformément à la décision _____ de l'Assemblée de Juin 1981, le coût des travaux effectués sur l'ascenseur rue fin 1981, seront répartis conformément au nouveau barème.

QUATRIEME RESOLUTION :

Pour les dépenses, autres que celles décrites dans la troisième résolution

nouveau barême s'appliquera à compter des charges du 3° trimestre 1982.

CINQUIEME RESOLUTION :

Le Syndic accomplira les formalités nécessaires pour la modification ad hoc du Règlement de Copropriété.

PLUS PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE, ET L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE,
LA SEANCE EST LEVEE A 19 HEURES 15.

LE SECRETAIRE DE SEANCE,
Signature Illisible.

PARIS, le 13 JUILLET 1982

BAREME DES NOUVEAUX TANTIEMES D'ASCENSEURS

escalier immeuble sur rue

Etage	Coëfficient	Droite	Gauche
1°	1	1	1
2°	1,17	1,17	1,17
3°	1,33	1,33	1,33
4°	1,50	1,50	1,50
5°	1,67	1,67	1,67
6°	1,83	1,83	1,83
7°	1,83	-	1,83
		8,50	10,33
		<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="border-top: 1px solid black; width: 100%;"></div> <div style="margin: 0 10px;">}</div> </div>	
		18,83	
		=====	

escalier côté cour :

1°	1,00	
2°	1,17	
3°	1,33	
4°	1,50	
5°	1,67	
6°	1,83	
	<hr/>	
	8,50	
	<hr/> <hr/>	

En marge se trouve la mention suivante : Annexé à un acte reçu par Me ROQUE Notaire à PARIS soussigné, le 25 MARS 1991. Signature illisible.

572839

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Pour faire suite à la notification de réjet émanant du troisième bureau des hypothèques de NANTERRE, en date du 3 mai 1991 numéro 329

Relatif à l'acte reçu par Maître ROQUE, notaire à PARIS soussigné, le 25 mars 1991 contenant dépôt de l'assemblée des copropriétaires du 2 Rue Bellanger à NEUILLY SUR SEINE, déposé le 17 avril 1991 sous le numéro 3449 volume 1991 P numéro 1645

Maître ROQUE, notaire à Paris soussigné atteste qu'il y a lieu d'apporter aux documents déposés la rectification suivante :

A la deuxième page dudit acte, au paragraphe "Désignation Générale",

Lire :

Figurant au cadastre section AE numéro 89.

Le reste sans changement.

Dressé en triple exemplaires exactement collationnés.

Fait à Paris

Le 19 juin 1991.

Publié et enregistré le 14/05/2008 Volume : 2008P N° 2318
à la conservation des hypothèques de NANTERRE 3EME BUREAU

13721 01
/TGL/

L'AN DEUX MILLE HUIT,
Le VINGT HUIT MARS
A NEUILLY SUR SEINE, à l'étude, au siège de l'Office Notarial de
Neuilly, ci-après nommé,

Maître Bernard CHOIX , notaire soussigné, membre de la Société
Civile Professionnelle «Bernard CHOIX, Notaire associé », titulaire d'un
office notarial dont le siège social est à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de
Seine), 2 rue de l'Ecole de Mars,

A reçu le présent acte contenant MODIFICATIF A L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION à la requête de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à
NEUILLY SUR SEINE (92200), 02 rue Bellanger.

Représenté par :
Monsieur Nicolas FAY, Président Directeur Général de NICOLAS ET CIE,
demeurant à PARIS (2^{ème} arrondissement), 51 rue Sainte Anne,

Le cabinet NICOLAS ET CIE, nommé en qualité de syndic de l'immeuble
aux termes d'une assemblée des copropriétaires en date du 11 juin 2007, dont une
copie du procès-verbal est demeuré annexé aux présentes après mention.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATION DE L'ETAT**
DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE
concernant un immeuble situé à NEUILLY SUR SEINE, 02 rue Bellanger.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre
2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des
interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la
Construction et de l'Habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

LEQUEL A. PREALABLEMENT AUX PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIT.

EXPOSE

- I -

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à NEUILLY SUR SEINE (92200), 02 rue Bellanger, cadastré section AE, numéro 89, lieudit « 02 rue Bellanger », pour une superficie de six ares vingt cinq centiares (06a 25ca).

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte dressé par Maître BARILLOT, notaire à PARIS les 16 et 18 novembre 1926 dont une expédition a été transcrite au 6^{ème} bureau des Hypothèques de la SEINE le 02 décembre 1926 volume 621 n°20.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 13 octobre 1960 modifié par le même notaire le 10 novembre 1960, dont une copie authentique a été transcrite au 6^{ème} Bureau des Hypothèques de la SEINE, le 28 novembre 1960, volume 2057, numéro 12.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 25 mars 1991, dont une copie authentique a été transcrite au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de NANTERRE, le 24 juin 1991, volume 91P, numéro 1654 suivi d'une attestation rectificative publiée le 24 juin 1991 volume 1991P n°2594, le tout rectifié le 04 décembre 1996.

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division actuel

L'immeuble est actuellement divisé en VINGT ET UN (21) lots numérotés savoir : 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 et 21.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ACTUEL

L'état descriptif actuel est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

Lots	Bât	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
1		Rdc	Appartement- deux chambres- cave	60/1.000èmes
2		Rdc	Appartement- chambre	28/1.000èmes
3	A	1 ^{er}	Appartement- deux chambres- cave	61/1.000èmes
4	A	1 ^{er}	Appartement- deux chambres- cave	48/1.000èmes
5	B	1 ^{er}	Appartement- chambre- cave	32/1.000èmes
6	A	2 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	62/1.000èmes
7	A	2 ^{ème}	Appartement- chambre- cave	50/1.000èmes
8	B	2 ^{ème}	Appartement- chambre- cave	33/1.000èmes
9	A	3 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	62/1.000èmes
10	A	3 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	50/1.000èmes
11	B	3 ^{ème}	Appartement- chambre- cave	33/1.000èmes
12	A	4 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	62/1.000èmes
13	A	4 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	50/1.000èmes
14	B	4 ^{ème}	Appartement- chambre- cave	33/1.000èmes
15	A	5 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	62/1.000èmes
16	A	5 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	50/1.000èmes
17	B	5 ^{ème}	Appartement- chambre- cave	33/1.000èmes
18	A	6 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	57/1.000èmes
19	A	6 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	44/1.000èmes
20	B	6 ^{ème}	Appartement- chambre- cave	28/1000èmes
21	A	7 ^{ème}	Appartement- deux chambres- cave	62/1.000èmes

Assemblée Générale du 11 juin 2007

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, en date du 11 juin 2007, il a été décidé ce qui suit ci-après littéralement rapporté dans sa résolution n°21 et 22 :

" 21. Adoption modificatif état descriptif division. Dossier complet joint

Type de vote : Double majorité (art 26), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir délibéré, approuve le modificatif de l'état descriptif de division de l'immeuble et les différentes grilles de répartition dont les bases de calcul n'ont pas été modifiées (charges générales, escalier, couloir de service, ascenseur, tapis, Wc communs et chauffage).

Votent pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaires présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absent : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

22. a la demande de Mme DANREE : scission lot n°39 en 3 nouveaux lots 94-95 et 96. Dossier joint.

Type de vote : Double majorité (art 26), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale après en avoir délibéré, donne son accord sur la demande de Madame DANREE concernant la scission du lot n°39 en 3 nouveaux lots soit n°94,95 et 96 selon les plans et les calculs de millièmes joints à la convocation.

Votent pour : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 847 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 33 tantièmes SAILLARD Laurent et Constance.

S'abstient : 0 copropriétaires présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absent : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26."

Il est ici précisé par le représentant du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé à NEUILLY SUR SEINE (92200), 02 rue Bellanger, et confirmé par un courrier établi par le syndic dont l'original est annexé aux présentes, que l'assemblée générale du 11 juin 2007 a été régulièrement convoquée, qu'elle a été régulièrement constituée, qu'elle a valablement délibéré et que le procès-verbal de cette assemblée a été régulièrement notifié à tous les copropriétaires.

En outre, il résulte d'un courrier émanant du Cabinet NICOLAS ET CIE, syndic dudit immeuble, en date du 07 novembre 2007, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, que ladite assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours dans le délai légal prévu par la loi du 10 juillet 1965.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division, objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le requérant entend modifier les lots numéro UN (1) à VINGT ET UN (21) afin de le subdiviser en SOIXANTE DOUZE (72) nouveaux lots de copropriété portant respectivement les numéros VINGT DEUX (22) à QUATRE VINGT TREIZE (93).

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division ci-après visé :

- I- A l'annulation des lots numéro UN (1) à VINGT ET UN (21) de l'ensemble immobilier sus-désigné;
- II- Et à son remplacement par les nouveaux lots respectivement numérotés VINGT DEUX (22) à QUATRE VINGT TREIZE (93) désignés de la manière suivante.

Lot numéro vingt deux (22)

Au rez-de-chaussée, en entrant dans le hall, à gauche, un appartement de six pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains, deux salles d'eau, un wc, une circulation.

Et les cinquante trois / millièmes (53/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt trois (23)

Au rez-de-chaussée, en entrant dans le hall, à droite, un appartement en duplex de trois pièces principales comprenant :

- au niveau rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, deux chambres, un dégagement, une mezzanine.

- au niveau sous-sol : une cuisine, une salle de bains, un wc, un dégagement et une buanderie.

Et les vingt six / millièmes (26/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt quatre (24)

Au premier étage, en sortant de l'ascenseur 1, porte gauche, un appartement de six pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc, deux dégagements, une circulation.

Et les cinquante cinq / millièmes (55/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt cinq (25)

Au premier étage en sortant de l'ascenseur 1, porte droite, un appartement de cinq pièces, comprenant : une entrée, une salle à manger, deux salons, deux chambres, une cuisine, un office, une salle de bains, un wc, un dressing, un dégagement, une circulation.

Et les quarante trois / millièmes (43/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt six (26)

Au deuxième étage en sortant de l'ascenseur 1, porte gauche, un appartement de cinq pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, quatre chambres, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau, un wc, deux dégagements, et une circulation.

Et les cinquante six/ millièmes (56/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt sept (27)

Au deuxième étage, en sortant de l'ascenseur 1, porte droite, un appartement de cinq pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, deux salons, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau, un wc, un rangement, trois dégagements, une circulation, deux balcons.

Et les quarante six/ millièmes (46/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt huit (28)

Au troisième étage, en sortant de l'ascenseur 1, porte gauche, un appartement de six pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc, deux dégagements et une circulation.

Et les cinquante sept millièmes (57/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt neuf (29)

Au troisième étage, en sortant de l'ascenseur 1, porte droite, un appartement de cinq pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, trois chambres, une cuisine, un office, une salle de bains, un wc, un rangement, un dégagement et une circulation.

Et les quarante quatre millièmes (44/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente (30)

Au quatrième étage, en sortant de l'ascenseur 1, porte gauche, un appartement de cinq pièces principales comprenant: une entrée, une salle à manger, un salon, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, deux salles d'eau, un wc, une circulation, un dégagement.

Et les cinquante six millièmes (56/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31)

Au quatrième étage, en sortant de l'ascenseur 1, porte droite, un appartement de cinq pièces principales comprenant: une entrée, une salle à manger, deux salons, deux chambres, une cuisine, un office, une salle de bains, un wc, deux rangements, deux dégagements et une circulation.

Et les quarante cinq millièmes (45/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente deux (32)

Au cinquième étage, en sortant de l'ascenseur 1, porte gauche, un appartement de cinq pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, deux salles d'eau, un wc, un dégagement et une circulation.

Et les cinquante sept millièmes (57/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente trois (33)

Au cinquième étage en sortant de l'ascenseur 1, porte droite, un appartement de cinq pièces principales, comprenant : une entrée, une salle à manger, trois chambres, une cuisine, une buanderie, une salle de bains, une salle d'eau, un wc, deux dégagements et deux rangements.

Et les quarante cinq millièmes (45/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente quatre (34)

Au sixième étage, en sortant de l'ascenseur 1, porte gauche, un appartement de six pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, trois chambres, un bureau, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau, un cabinet de toilettes, un wc, deux dégagements, une circulation, un balcon.

Et les cinquante deux millièmes (52/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente cinq (35)

Au sixième étage, en sortant de l'ascenseur 1, porte droite, un appartement de cinq pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, trois chambres, une cuisine, une buanderie, une salle de bains, un wc, une salle d'eau, deux dégagements, une circulation, un balcon.

Et les quarante millièmes (40/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente six (36)

Au septième étage porte face, un appartement de quatre pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, deux rangements, un dégagement, une circulation, une terrasse.

Et les trente huit millièmes (38/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente sept (37)

Au premier étage, à gauche en sortant de l'ascenseur 2, un appartement de quatre pièces comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, un bureau, une cuisine, un office, une salle de bains, un wc, un dégagement et un rangement.

Et les vingt huit millièmes (28/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente huit (38)

Au deuxième étage à gauche en sortant de l'ascenseur 2, un appartement de cinq pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, deux chambres, une bibliothèque, une cuisine, un office, une salle de bains, un wc, un rangement et un dégagement.

Et les trente millièmes (30/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente neuf (39)

Au troisième étage à gauche en sortant de l'ascenseur 2, un appartement de cinq pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, deux chambres, une bibliothèque, une cuisine, un office, une salle de bains, un wc, un rangement et un dégagement.

Et les trente millièmes (30/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40)

Au quatrième étage à gauche en sortant de l'ascenseur 2, un appartement de cinq pièces principales comprenant : un séjour, trois chambres, un bureau, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau, un wc et un dégagement.

Et les trente millièmes (30/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41)

Au cinquième étage à gauche en sortant de l'ascenseur 2, un appartement de quatre pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, deux chambres, une cuisine, un office, une salle de bains, une salle d'eau, un wc, et un rangement.

Et les trente millièmes (30/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante deux (42)

Au sixième étage à gauche en sortant de l'ascenseur 2, un appartement de quatre pièces principales comprenant : un séjour, deux chambres, un bureau, une cuisine, une salle de bains, un wc, un rangement et deux dégagements.

Et les vingt six millièmes (26/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante trois (43)

Une chambre n°1.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante quatre (44)

Une chambre n°2.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante cinq (45)

Une chambre n°3.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante six (46)

Une chambre n°4.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante sept (47)

Une chambre n°6.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante huit (48)

Une chambre n°8.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante neuf (49)

Une chambre n°7 et n°9.

Et les quatre millièmes (4/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50)

Une chambre n°16.

Et les un millièmes (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51)

Une chambre n°17.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante deux (52)

Une chambre n°18.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante trois (53)

Une chambre n°10.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante quatre (54)

Une chambre n°11.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante cinq (55)

Une chambre n°12.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante six (56)

Une chambre n°13.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante sept (57)

Une chambre n°14.

Et les un millièmes (1/1000ème) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante huit (58)

Une chambre n°15.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante neuf (59)

Au septième étage, porte droite, un appartement de trois pièces principales comprenant : une entrée-cuisine, un salon, une chambre, une salle d'eau avec un WC, deux terrasses.

Et les vingt trois millièmes (23/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60)

Une chambre n°28.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61)

Une chambre n°29.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante deux (62)

Une chambre n°27.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante trois (63)

Une chambre n°30.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatre (64)

Une chambre n°26.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante cinq (65)

Une chambre n°31.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante six (66)

Une chambre n°25.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante sept (67)

Une chambre n°32.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante huit (68)

Une chambre n°24.

Et les uns millièmes (1/1000ème) des parties communes générales.

Lot numéro soixante neuf (69)

Une chambre n°23.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix (70)

Une chambre n°33/35

Et les cinq millièmes (5/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71)

Une chambre n°22.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante douze (72)

Une chambre n°21.

Et les trois millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante treize (73)

Une chambre n°19.

Et les deux millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatorze (74)

Une cave n°8.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante quinze (75)

Une cave n°6.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante seize (76)

Une cave n°4.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix sept (77)

Une cave n°5.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix huit (78)

Une cave n°3.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix neuf (79)

Une cave n°2.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt (80)

Une cave n°1

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt un (81)

Une cave n°14.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt deux (82)

Une cave n°13.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt trois (83)

Une cave n°18.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt quatre (84)

Une cave n°16.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt cinq (85)

Une cave n°17.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt six (86)

Une cave n°19.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt sept (87)

Une cave n°24.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt huit (88)

Une cave n°23.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt neuf (89)

Une cave n°22.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt dix (90)

Une cave n°21.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt onze (91)

Une cave n°20.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt douze (92)

Une cave n°26.

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre vingt treize (93)

Une cave n°25

Et les un millième (1/1000èmes) des parties communes générales.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

Lot	Esc	Etage	Nature	Ancienne quote part des PCG en 1.000°	Nouvelle quote part des PCG en 1.000°	Observations
1		Rdc	Appartement	60		Supprimé pour former les lots 22,45,48 et 85
2		Rdc	Appartement	28		Supprimé pour former les lots 23 et 44
3	A	1 ^{er}	Appartement	61		Supprimé pour former les lots 24,46,52 et 92
4	A	1 ^{er}	Appartement	48		Supprimé pour former les lots 25,49 et 87
5	B	1 ^{er}	Appartement	32		Supprimé pour former les lots 37,55 et 80
6	A	2 ^{ème}	Appartement	62		Supprimé pour former les lots 26,70 et 83
7	A	2 ^{ème}	Appartement	50		Supprimé pour

							former les lots 27,72 et 89
8	B	2 ^{ème}	Appartement	33			Supprimé pour former les lots 38,58 et 81
9	A	3 ^{ème}	Appartement	62			Supprimé pour former les lots 28,47,50 et 93
10	A	3 ^{ème}	Appartement	50			Supprimé pour former les lots 29,64,65 et 76
11	B	3 ^{ème}	Appartement	33			Supprimé pour former les lots 39,56 et 78
12	A	4 ^{ème}	Appartement	62			Supprimé pour former les lots 30,43,51 et 82
13	A	4 ^{ème}	Appartement	50			Supprimé pour former les lots 31,62,61 et 77
14	B	4 ^{ème}	Appartement	33			Supprimé pour former les lots 40,53 et 79
15	A	5 ^{ème}	Appartement	62			Supprimé pour former les lots 32,60,63 et 88
16	A	5 ^{ème}	Appartement	50			Supprimé pour former les lots 33,66,67 et 86
17	B	5 ^{ème}	Appartement	33			Supprimé pour former les lots 41,54 et 75
18	A	6 ^{ème}	Appartement	57			Supprimé pour former les lots 34,71,69 et 90
19	A	6 ^{ème}	Appartement	44			Supprimé pour former les lots 35,73,68 et 91
20	B	6 ^{ème}	Appartement	28			Supprimé pour former les lots 42,57 et 74
21	A	7 ^{ème}	Appartement	62			Supprimé pour former les lots 36,59 et 84
22		Rdc	Appartement			53	
23		Rdc- Ss	Appartement			26	
24	A	1 ^{er}	Appartement			55	
25	A	1 ^{er}	Appartement			43	
26	A	2 ^{ème}	Appartement			56	
27	A	2 ^{ème}	Appartement			46	
28	A	3 ^{ème}	Appartement			57	

29	A	3 ^{ème}	Appartement		44	
30	A	4 ^{ème}	Appartement		56	
31	A	4 ^{ème}	Appartement		45	
32	A	5 ^{ème}	Appartement		57	
33	A	5 ^{ème}	Appartement		45	
34	A	6 ^{ème}	Appartement		52	
35	A	6 ^{ème}	Appartement		40	
36	A	7 ^{ème}	Appartement		38	
37	B	1 ^{er}	Appartement		28	
38	B	2 ^{ème}	Appartement		30	
39	B	3 ^{ème}	Appartement		30	
40	B	4 ^{ème}	Appartement		30	
41	B	5 ^{ème}	Appartement		30	
42	B	6 ^{ème}	Appartement		26	
43		RdC	Chambre		3	
44		RdC	Chambre		2	
45		RdC	Chambre		3	
46		RdC	Chambre		3	
47		RdC	Chambre		3	
48		RdC	Chambre		3	
49		RdC	Chambre		4	
50	D	1 ^{ème}	Chambre		1	
51	D	2 ^{ème}	Chambre		2	
52	D	3 ^{ème}	Chambre		2	
53	D	4 ^{ème}	Chambre		2	
54	D	5 ^{ème}	Chambre		2	
55	D	6 ^{ème}	Chambre		3	
56	D	7 ^{ème}	Chambre		2	
57	D	8 ^{ème}	Chambre		1	

58	D	terme	Chambre		2	
59	A	terme	Appartement		23	
60	C/D	terme	Chambre		2	
61	C/D	terme	Chambre		2	
62	C/D	terme	Chambre		2	
63	C/D	terme	Chambre		2	
64	C/D	terme	Chambre		2	
65	C/D	terme	Chambre		3	
66	C/D	terme	Chambre		2	
67	C/D	terme	Chambre		2	
68	C/D	terme	Chambre		1	
69	C/D	terme	Chambre		2	
70	C/D	terme	Chambre		5	
71	C/D	terme	Chambre		2	
72	C/D	terme	Chambre		3	
73	C/D	terme	Chambre		2	
74		ss	Cave		1	
75		ss	Cave		1	
76		ss	Cave		1	
77		ss	Cave		1	
78		ss	Cave		1	
79		ss	Cave		1	
80		ss	Cave		1	
81		ss	Cave		1	
82		ss	Cave		1	
83		ss	Cave		1	
84		ss	Cave		1	
85		ss	Cave		1	
86		ss	Cave		1	

87		55	Cave		1	
88		55	Cave		1	
89		55	Cave		1	
90		55	Cave		1	
91		55	Cave		1	
92		55	Cave		1	
93		55	Cave		1	
Total					1000/1000èmes	

DIVISION DU LOT 39 EN LOTS 94, 95 ET 96

Le syndic usant des pouvoirs qui lui ont été donnés par l'Assemblée Générale des Copropriétaires du 11 juin 2007, décide de diviser :
- le lot 39 en trois lots (94,95 et 96)

Ledit lot 39 appartenant à Madame DANREE pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître CHOIX, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 31 janvier 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des Hypothèques de NANTERRE le 20 février 2007 volume 2007P n°961.

Le nombre total de tantième ne sera pas modifié mais réparti entre les nouveaux lots issus de la subdivision.

Le lot trente neuf (39), dont la désignation est la suivante,

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Au troisième étage à gauche en sortant de l'ascenseur 2, un appartement de cinq pièces principales comprenant : une entrée, une salle à manger, un salon, deux chambres, une bibliothèque, une cuisine, un office, une salle de bains, un wc, un rangement et un dégagement.

Et les trente millièmes (30/1000èmes) des parties communes générales.

Est divisé en trois lots dont la désignation est la suivante :

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94)

Au troisième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur 2, accessible depuis le lot n°95, porte face, un appartement à aménager comprenant: une pièce principale, une cuisine et un office.

Ce lot est indissociable du lot n°95.

Avec les ONZE/MILLIEMES (11/1000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95)

Au troisième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur 2, une entrée.

Ce lot est indissociable des lots 94 et 96

Avec les UN/MILLIEMES (1/1000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96)

Au troisième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur 2, accessible depuis le lot n°95, porte droite, un appartement à aménager comprenant: trois pièces, une salle de bains, une salle d'eau, deux Wc et deux dégagements.

Ce lot est indissociable des lots 95.

Avec les DIX HUIT/MILLIEMES (18/1000èmes) des parties communes générales.

Les plans de l'ancien lot 39 et des nouveaux lots 94,95 et 96 sont annexés aux présentes.

Lot	Esc	Etage	Nature	Quote part parties communes en 1.000°	Observation
39	2 et 3	3 ^{ème}	Appartement	30	Supprimé pour former les lots 94,95 et 96
94	2 et 3	3 ^{ème}	Appartement	11	Créé comme provenant de la division du lot 39
95	2 et 3	3 ^{ème}	Entrée	1	Créé comme provenant de la division du lot 39
96	2 et 3	3 ^{ème}	Appartement	18	Créé comme provenant de la division du lot 39

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif des tantièmes généraux

Lot	Esc	Etage	Nature	Ancienne quote part des PCG en 1.000°	Nouvelle quote part des PCG en 1.000°	Observations
1		Rdc	Appartement	60		Supprimé
2		Rdc	Appartement	28		Supprimé
3	A	1 ^{er}	Appartement	61		Supprimé
4	A	1 ^{er}	Appartement	48		Supprimé
5	B	1 ^{er}	Appartement	32		Supprimé
6	A	2 ^{ème}	Appartement	62		Supprimé
7	A	2 ^{ème}	Appartement	50		Supprimé
8	B	2 ^{ème}	Appartement	33		Supprimé
9	A	3 ^{ème}	Appartement	62		Supprimé
10	A	3 ^{ème}	Appartement	50		Supprimé
11	B	3 ^{ème}	Appartement	33		Supprimé
12	A	4 ^{ème}	Appartement	62		Supprimé
13	A	4 ^{ème}	Appartement	50		Supprimé
14	B	4 ^{ème}	Appartement	33		Supprimé
15	A	5 ^{ème}	Appartement	62		Supprimé
16	A	5 ^{ème}	Appartement	50		Supprimé
17	B	5 ^{ème}	Appartement	33		Supprimé
18	A	6 ^{ème}	Appartement	57		Supprimé

19	A	6ème	Appartement	44		<u>Supprimé</u>
20	B	6ème	Appartement	28		<u>Supprimé</u>
21	A	7ème	Appartement	62		<u>Supprimé</u>
22		Rdc	Appartement		53	
23		Rdc- Ss	Appartement		26	
24	A	1 ^{er}	Appartement		55	
25	A	1 ^{er}	Appartement		43	
26	A	2 ^{ème}	Appartement		56	
27	A	2 ^{ème}	Appartement		46	
28	A	3 ^{ème}	Appartement		57	
29	A	3 ^{ème}	Appartement		44	
30	A	4 ^{ème}	Appartement		56	
31	A	4 ^{ème}	Appartement		45	
32	A	5 ^{ème}	Appartement		57	
33	A	5 ^{ème}	Appartement		45	
34	A	6 ^{ème}	Appartement		52	
35	A	6 ^{ème}	Appartement		40	
36	A	7 ^{ème}	Appartement		38	
37	B	1 ^{er}	Appartement		28	
38	B	2 ^{ème}	Appartement		30	
39	B	3 ^{ème}	Appartement			<u>Supprimé</u>
40	B	4 ^{ème}	Appartement		30	
41	B	5ème	Appartement		30	
42	B	6ème	Appartement		26	
43		Rdc	Chambre		3	
44		Rdc	Chambre		2	
45		Rdc	Chambre		3	
46		Rdc	Chambre		3	
47		Rdc	Chambre		3	

48		Rdc	Chambre		3	
49		Rdc	Chambre		4	
50	D	7eme	Chambre		1	
51	D	7eme	Chambre		2	
52	D	7eme	Chambre		2	
53	D	7eme	Chambre		2	
54	D	7eme	Chambre		2	
55	D	7eme	Chambre		3	
56	D	7eme	Chambre		2	
57	D	7eme	Chambre		1	
58	D	7eme	Chambre		2	
59	A	7eme	Appartement		23	
60	C/D	8eme	Chambre		2	
61	C/D	8eme	Chambre		2	
62	C/D	8eme	Chambre		2	
63	C/D	8eme	Chambre		2	
64	C/D	8eme	Chambre		2	
65	C/D	8eme	Chambre		3	
66	C/D	8eme	Chambre		2	
67	C/D	8eme	Chambre		2	
68	C/D	8eme	Chambre		1	
69	C/D	8eme	Chambre		2	
70	C/D	8eme	Chambre		5	
71	C/D	8eme	Chambre		2	
72	C/D	8eme	Chambre		3	
73	C/D	8eme	Chambre		2	
74		Ss	Cave		1	
75		Ss	Cave		1	
76		Ss	Cave		1	

77		Ss	Cave		1	
78		Ss	Cave		1	
79		Ss	Cave		1	
80		Ss	Cave		1	
81		Ss	Cave		1	
82		Ss	Cave		1	
83		Ss	Cave		1	
84		Ss	Cave		1	
85		Ss	Cave		1	
86		Ss	Cave		1	
87		Ss	Cave		1	
88		Ss	Cave		1	
89		Ss	Cave		1	
90		Ss	Cave		1	
91		Ss	Cave		1	
92		Ss	Cave		1	
93		Ss	Cave		1	
94	2	3ème	Appartement		11	
95	2	3ème	Appartement		1	
96	2	3ème	Appartement		18	
Total					1000/1000èmes	

Tableau récapitulatif de répartition des charges d'entretien des escaliers

<u>Lot</u>	<u>Esc</u>	<u>Etge</u>	<u>Désignat°</u>	<u>Quote part entretien esc 1</u>	<u>Quote part entretien esc 2</u>	<u>Quote part entretien esc 3</u>	<u>Quote part entretien esc4</u>
24	1	1 ^{er}	Appartement	84			148
25	1	1 ^{er}	Appartement	65		129	
26	1	2 ^{ème}	Appartement	85			150
27	1	2 ^{ème}	Appartement	70		138	
28	1	3 ^{ème}	Appartement	87			153

29	1	3 ^{ème}	Appartement	67		132	
30	1	4 ^{ème}	Appartement	85			150
31	1	4 ^{ème}	Appartement	68		135	
32	1	5 ^{ème}	Appartement	87			153
33	1	5 ^{ème}	Appartement	68		135	
34	1	6 ^{ème}	Appartement	79			139
35	1	6 ^{ème}	Appartement	61		120	
36	1	7 ^{ème}	Appartement	58		115	
37	1	1 ^o	Appartement		162		
38	1	2 ^o	Appartement		172		
39							
40	2	4 ^{ème}	Appartement		172		
41	2	5 ^{ème}	Appartement		172		
42	2	6 ^{ème}	Appartement		150		
50	4	7 ^{ème}	Chambre				3
51	4	7 ^{ème}	Chambre				5
52	4	7 ^{ème}	Chambre				5
53	2	7 ^{ème}	Chambre				5
54	2	7 ^{ème}	Chambre				5
55	2	7 ^{ème}	Chambre				8
56	2	7 ^{ème}	Chambre				5
57	2	7 ^{ème}	Chambre				3
58	2	7 ^{ème}	Chambre				5
59	1	7 ^{ème}	Appartement	36			63
60	3	8 ^{ème}	Chambre			6	
61	3	8 ^{ème}	Chambre			6	
62	3	8 ^{ème}	Chambre			6	
63	3	8 ^{ème}	Chambre			6	
64	3	8 ^{ème}	Chambre			6	
65	3	8 ^{ème}	Chambre			9	
66	3	8 ^{ème}	Chambre			6	
67	3	8 ^{ème}	Chambre			6	
68	3	8 ^{ème}	Chambre			3	
69	4	8 ^{ème}	Chambre			6	
70	4	8 ^{ème}	Chambre			15	
71	4	8 ^{ème}	Chambre			6	
72	4	8 ^{ème}	Chambre			9	
73	4	8 ^{ème}	Chambre			6	
94	2	3 ^{ème}	Appartement		65		
95	2	3 ^{ème}	Entrée		3		
96	2	3 ^{ème}	Appartement		104		
Total				1000	1000	1000	1000

Tableau de répartition des charges d'entretien des tapis

<u>Lot</u>	<u>Esc</u>	<u>Etage</u>	<u>Désignation</u>	<u>Quote part charges tapis</u> <u>rue</u>	<u>Quote part charges tapis</u> <u>cour</u>
24	1	1	Appartement	1109	
25	1	1	Appartement	867	
26	1	2	Appartement	1030	
27	1	2	Appartement	846	
28	1	3	Appartement	942	
29	1	3	Appartement	727	
30	1	4	Appartement	820	
31	1	4	Appartement	659	

32	1	5	Appartement	734	
33	1	5	Appartement	580	
34	1	6	Appartement	573	
35	1	6	Appartement	441	
36	1	7	Appartement	419	
37	2	1	Appartement		2072
38	2	2	Appartement		2026
39				Supprimé	Supprimé
40	2	4	Appartement		1613
41	2	5	Appartement		1419
42	2	6	Appartement		1050
59	1	7	Appartement	253	
94	2	3	Appartement		684
95	2	3	Entrée		35
96	2	3	Appartement		1101
Total				10.000	10.000

Tableau de répartition des charges d'entretien des ascenseurs

<u>Lot</u>	<u>Esc</u>	<u>Etage</u>	<u>Désignation</u>	<u>Quote part ascenseur rue</u>	<u>Quote part ascenseur cour</u>
24	1	1 ^{er}	Appartement	577	
25	1	1 ^{er}	Appartement	451	
26	1	2 ^{ème}	Appartement	687	
27	1	2 ^{ème}	Appartement	564	
28	1	3 ^{ème}	Appartement	795	
29	1	3 ^{ème}	Appartement	613	
30	1	4 ^{ème}	Appartement	881	
31	1	4 ^{ème}	Appartement	708	
32	1	5 ^{ème}	Appartement	998	
33	1	5 ^{ème}	Appartement	788	
34	1	6 ^{ème}	Appartement	998	
35	1	6 ^{ème}	Appartement	768	
36	1	7 ^{ème}	Appartement	730	
37	2	1 ^{er}	Appartement		1140
38	2	2 ^{ème}	Appartement		1429
39				Supprimé	Supprimé
40	2	4 ^{ème}	Appartement		1831
41	2	5 ^{ème}	Appartement		2039
42	2	6 ^{ème}	Appartement		1937
59	1	7 ^{ème}	Appartement	442	
94	2	3 ^{ème}	Appartement		610
95	2	3 ^{ème}	Entrée		31
96	2	3 ^{ème}	Appartement		983
Total				10.000/10.000	10.000/10.000

Tableau des millièmes chauffage

<u>Lot</u>	<u>Esc</u>	<u>Etage</u>	<u>Désignation</u>	<u>Quote part</u>
22		Rdc	Appartement	54
23		Rdc-Sous-sol	Appartement	26
24	1	1 ^{er}	Appartement	56
25	1	1 ^{er}	Appartement	44
26	1	2 ^{ème}	Appartement	57
27	1	2 ^{ème}	Appartement	47

28	1	3 ^{ème}	Appartement	58
29	1	3 ^{ème}	Appartement	45
30	1	4 ^{ème}	Appartement	57
31	1	4 ^{ème}	Appartement	46
32	1	5 ^{ème}	Appartement	58
33	1	5 ^{ème}	Appartement	46
34	1	6 ^{ème}	Appartement	53
35	1	6 ^{ème}	Appartement	41
36	1	7 ^{ème}	Appartement	39
37	2	1 ^{er}	Appartement	29
38	2	2 ^{ème}	Appartement	31
39				Supprimé
40	2	4 ^{ème}	Appartement	31
41	2	5 ^{ème}	Appartement	31
42	2	6 ^{ème}	Appartement	27
43		Rdc	Chambre	3
44		Rdc	Chambre	2
45		Rdc	Chambre	3
46		Rdc	Chambre	3
47		Rdc	Chambre	3
48		Rdc	Chambre	3
49		Rdc	Chambre	4
50	4	7 ^{ème}	Chambre	1
51	4	7 ^{ème}	Chambre	2
52	4	7 ^{ème}	Chambre	2
53	2	7 ^{ème}	Chambre	2
54	2	7 ^{ème}	Chambre	2
55	2	7 ^{ème}	Chambre	3
56	2	7 ^{ème}	Chambre	2
57	2	7 ^{ème}	Chambre	1
58	2	7 ^{ème}	Chambre	2
59	1	7 ^{ème}	Appartement	23
60	3	8 ^{ème}	Chambre	2
61	3	8 ^{ème}	Chambre	2
62	3	8 ^{ème}	Chambre	2
63	3	8 ^{ème}	Chambre	2
64	3	8 ^{ème}	Chambre	2
65	3	8 ^{ème}	Chambre	3
66	3	8 ^{ème}	Chambre	2
67	3	8 ^{ème}	Chambre	2
68	3	8 ^{ème}	Chambre	1
69	4	8 ^{ème}	Chambre	2
70	4	8 ^{ème}	Chambre	5
71	4	8 ^{ème}	Chambre	2
72	4	8 ^{ème}	Chambre	3
73	4	8 ^{ème}	Chambre	2
94	2	3 ^{ème}	Appartement	12
96	2	3 ^{ème}	Appartement	19
Total				1.000/1.000

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 3ème Bureau des Hypothèques de NANTERRE, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DONT ACTE sur vingt-trois pages.

Après lecture faite par Monsieur Thibault GALLOT-LAVALLEE, Clerc de Notaire habilité, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par ledit, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

Suivent les signatures.

CABINET
NICOLAS & CIE

CERTIFICAT DE NON RECOURS

Je soussigné Nicolas FAÏ, Président du Cabinet Nicolas & Cie, dont le Siège social est situé
51 rue Sainte Anne 75002 PARIS.

CERTIFIE

- Avoir régulièrement convoqué l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble que j'administre, situé à 2 rue Bellanger 92 200 NEUILLY SUR SEINE dans les formes et délais prévus par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967, à l'Assemblée Générale des Copropriétaires du 11 juin 2007
- Avoir procédé le 13 juin 2007 aux notifications du procès-verbal de l'assemblée générale du 11 juin 2007, en application de l'alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, dans les formes prescrites par l'article 63 du décret n°65-557 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi précitée,
- Que le contenu de ces notifications était conforme aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 42 du décret sus-visé,
- Qu'aucune action ayant pour objet de contester les décisions de ladite Assemblée Générale n'a été introduite dans le délai de deux mois à compter de la date de notification,
- Qu'en conséquence, ces décisions sont donc aujourd'hui définitives et à l'abri de tout recours.

Fait à Paris, le

Pour faire valoir ce que de droit.

Monsieur Nicolas FAÏ



Cabinet Nicolas & Cie
ADMINISTRATEUR DE BIENS - S.A.S.
Capital de 50 000 €
RCS PARIS n° 398 837 997
Siège Social :
51, rue Sainte Anne - 75002 PARIS
Tél. : 01.42.97.13.30 - Fax : 01.42.97.13.40



CABINET
NICOLAS & CIE

CERTIFICAT DE NON RECOURS

Je soussigné Nicolas FAY, Président du Cabinet Nicolas & Cie

dont le Siège social est situé 51 rue Sainte Anne 75002 PARIS,

Syndic de l'immeuble 2 rue Bellanger à Neuilly sur Seine,

Atteste qu'il n'y a eu aucun recours dans le cadre de l'article 42 de la loi du

10 juillet 1965 relative à l'Assemblée générale du 11 juin 2007

Fait à Paris,

Le 7 novembre 2007

Pour faire valoir ce que de droit.

Cabinet Nicolas & Cie
ADMINISTRATEUR DE BIENS - S.A.S
Capital de 50 000 €
RCS PARIS 038 817 897
Siège Social
51, rue Sainte Anne - 75002 PARIS
Tél. : 01.42.97.13.30 - Fax : 01.42.97.13.40



MILLIEMES GENERAUX

Après modificatif Daurée

n° de Lot	Esc	Étage	Désignation	Quoté-part millièmes généraux
22		rdc	Appartement	53
23		rde ss	Appartement	26
24	1	1 ^{er}	Appartement	55
25	1	1 ^{er}	Appartement	43
26	1	2 ^{er}	Appartement	56
27	1	2 ^{er}	Appartement	46
28	1	3 ^{er}	Appartement	57
29	1	3 ^{er}	Appartement	44
30	1	4 ^{er}	Appartement	56
31	1	4 ^{er}	Appartement	45
32	1	5 ^{er}	Appartement	57
33	1	5 ^{er}	Appartement	45
34	1	6 ^{er}	Appartement	52
35	1	6 ^{er}	Appartement	40
36	1	7 ^{er}	Appartement	57
37	2	1 ^{er}	Appartement	58
38	2	2 ^{er}	Appartement	60
39	2	3 ^{er}	lot supprimé remplacé par 94, 95 & 96	
40	2	4 ^{er}	Appartement	59
41	2	5 ^{er}	Appartement	59
42	2	6 ^{er}	Appartement	55
43		rde	Chambre	2
44		rde	Chambre	2
45		rde	Chambre	2
46		rde	Chambre	3
47		rde	Chambre	3
48		rde	Chambre	3
49		rde	Chambre	4
50	4	1 ^{er}	Chambre	1
51	4	1 ^{er}	Chambre	2
52	4	1 ^{er}	Chambre	2
53	2	1 ^{er}	Chambre	2
54	2	1 ^{er}	Chambre	2
55	2	2 ^{er}	Chambre	3
56	2	2 ^{er}	Chambre	3
57	2	2 ^{er}	Chambre	3
58	2	2 ^{er}	Chambre	2
59	1	2 ^{er}	Appartement	23
60	3	8 ^{er}	Chambre	1
61	3	8 ^{er}	Chambre	2
62	3	8 ^{er}	Chambre	2
63	3	8 ^{er}	Chambre	2
64	3	8 ^{er}	Chambre	2
65	3	8 ^{er}	Chambre	2
66	3	8 ^{er}	Chambre	2
67	3	8 ^{er}	Chambre	2
68	3	8 ^{er}	Chambre	1
69	3	8 ^{er}	Chambre	2
70	4	8 ^{er}	Chambre	3

2, rue Bellanger
92396 Nanilly sur seine

500èmes généraux - 2

n° de Lot	Esc	Étage	Désignation	Quote-part millièmes généraux
-----------	-----	-------	-------------	-------------------------------

71	4	8°	Chambre	2
72	4	8°	Chambre	3
73	4	8°	Chambre	2
74		ss	Cave	1
75		ss	Cave	1
76		ss	Cave	1
77		ss	Cave	1
78		ss	Cave	1
79		ss	Cave	1
80		ss	Cave	1
81		ss	Cave	1
82		ss	Cave	1
83		ss	Cave	1
84		ss	Cave	1
85		ss	Cave	1
86		ss	Cave	1
87		ss	Cave	1
88		ss	Cave	1
89		ss	Cave	1
90		ss	Cave	1
91		ss	Cave	1
92		ss	Cave	1
93			Cave	1
94	2		Appartement	11
95	1		Entrée	1
96	2		Appartement	18

TOTAL	101
-------	-----

TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIERS

Après modificatif Danrée

n°de Lot	Esc	Étage	Désignation	Quote-part des charges d'entretien de l'escalier 1 en 1 000èmes	Quote-part des charges d'entretien de l'escalier 2 en 1 000èmes	Quote-part des charges d'entretien de l'escalier 3 en 1 000èmes	Quote-part des charges d'entretien de l'escalier 4 en 1 000èmes
24	1	1	Appartement	84			148
25	1	2	Appartement	69		129	
26	1	2	Appartement	85			150
27	1	2	Appartement	73		138	
28	1	2	Appartement	87			152
29	1	2	Appartement	67		132	
30	1	4	Appartement	85			150
31	1	4	Appartement	68		135	
32	1	5	Appartement	87			153
33	1	5	Appartement	68		135	
34	1	5	Appartement	79			139
35	1	5	Appartement	61		120	
36	1	5	Appartement	58		115	
37	1	5	Appartement		162		
38	1	5	Appartement		171		
39	1	5	Appartement remplacé par 94, 95 & 96				
40	2	1	Appartement		172		
41	2	1	Appartement		172		
42	2	1	Appartement		150		
43	4	1	Chambre				5
44	4	1	Chambre				5
45	4	1	Chambre				5
46	4	1	Chambre				5
47	4	1	Chambre				5
48	4	1	Chambre				5
49	4	1	Chambre				5
50	4	1	Chambre				5
51	4	1	Chambre				5
52	4	1	Chambre				5
53	4	1	Chambre				5
54	4	1	Chambre				5
55	4	1	Chambre				5
56	4	1	Chambre				5
57	4	1	Chambre				5
58	2	1	Chambre				5
59	1	7	Appartement	36			63
60	3	5	Chambre			6	
61	3	5	Chambre			6	
62	3	5	Chambre			6	
63	3	5	Chambre			6	
64	3	5	Chambre			6	
65	3	5	Chambre			6	
66	3	5	Chambre			9	
67	3	5	Chambre			6	
68	3	5	Chambre			6	
69	3	5	Chambre			3	
69	4	5	Chambre			6	
70	4	5	Chambre			6	
71	4	5	Chambre			5	
72	4	5	Chambre			6	
73	4	5	Chambre			9	
73	4	5	Chambre			6	
94	2	3	Appartement		65		
95	2	3	Entrée		3		
96	2	3	Appartement		10		
TOTAL				1 000	1 000	1 000	1 000

TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN DES TAPIS

Après modificatif Daurée

n° de Lot	Esc	Étage	Désignation	Quote-part des charges tapis rue en 10.000èmes	Quote-part des charges tapis cour en 10.000èmes
24	1	1 ^{er}	Appartement	1109	
25	1	1 ^{er}	Appartement	867	
26	1	2 ^{es}	Appartement	1030	
27	1	2 ^{es}	Appartement	846	
28	1	3 ^{es}	Appartement	942	
29	1	3 ^{es}	Appartement	777	
30	1	4 ^{es}	Appartement	820	
31	1	4 ^{es}	Appartement	659	
32	1	5 ^{es}	Appartement	764	
33	1	5 ^{es}	Appartement	583	
34	1	6 ^{es}	Appartement	773	
35	1	6 ^{es}	Appartement	401	
36	1	7 ^{es}	Appartement	419	
37	2		Appartement		2 072
38	2	2 ^{es}	Appartement		2 026
39			Lot sur plans remplacé par 94, 95 & 96		
40	2	4 ^{es}	Appartement		1 613
41	2	5 ^{es}	Appartement		1 419
42	2	6 ^{es}	Appartement		1 050
59	1	7 ^{es}	Appartement	720	
94	2	7 ^{es}	Appartement		684
95	2	7 ^{es}	Entrée		35
96	2	8 ^{es}	Appartement		1101
TOTAL				10 000	10 000

**TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN DES
ASCENSEURS**

Après modificatif Danrée

n° de Lot	Esc	Étage	Désignation	Quote-part des charges ascenseur rue en 10.000 èmes	Quote-part des charges ascenseur cour en 10.000 èmes
24	1	1 ^{er}	Appartement	577	
25	1	1 ^{er}	Appartement	451	
26	1	1 ^{er}	Appartement	657	
27	1	2 ^{es}	Appartement	564	
28	1	3 ^{es}	Appartement	295	
29	1	3 ^{es}	Appartement	613	
30	1	4 ^{es}	Appartement	351	
31	1	5 ^{es}	Appartement	708	
32	1	5 ^{es}	Appartement	985	
33	1	6 ^{es}	Appartement	768	
34	1	6 ^{es}	Appartement	998	
35	1	7 ^{es}	Appartement	768	
36	1	7 ^{es}	Appartement	730	
37	2	1 ^{er}	Appartement		1 140
38	2	1 ^{er}	Appartement		1 429
39	Lot supprimé remplacé par 94, 95 & 96				
40	2	4 ^{es}	Appartement		1 831
41	2	5 ^{es}	Appartement		2 039
42	2	6 ^{es}	Appartement		1 957
59	1	7 ^{es}	Appartement	442	
94	2	3 ^{es}	Appartement		610
95	2	3 ^{es}	Entrée		31
96	2	3 ^{es}	Appartement		983
TOTAL				10 000	12 000

1 rue Bellange
92200 Neuilly sur seine

M. P. ...

MILLIEMES CHAUFFAGE
Après modificatif Daurée

n° de Lot	Esc	Étage	Désignation	Quote-part millièmes chauffage
22		rdc	Appartement	54
23		rdc-ss	Appartement	26
24	1	1 ^{er}	Appartement	56
25	1	1 ^{er}	Appartement	44
26	1	2 ^o	Appartement	57
27	1	2 ^o	Appartement	47
28	1	3 ^o	Appartement	58
29	1	3 ^o	Appartement	45
30	1	4 ^o	Appartement	57
31	1	4 ^o	Appartement	46
32	1	5 ^o	Appartement	58
33	1	5 ^o	Appartement	46
34	1	6 ^o	Appartement	53
35	1	6 ^o	Appartement	41
36	1	7 ^o	Appartement	39
37	2	1 ^{er}	Appartement	29
38	2	1 ^{er}	Appartement	31
39	Lot supprimé, remplacé par 94, 95 & 96			
40	2	4 ^o	Appartement	31
41	2	4 ^o	Appartement	31
42	2	4 ^o	Appartement	27
43		rdc	Chambre	3
44		rdc	Chambre	2
45		rdc	Chambre	3
46		rdc	Chambre	3
47		rdc	Chambre	3
48		rdc	Chambre	3
49		rdc	Chambre	4
50	4	1 ^{er}	Chambre	1
51	4	1 ^{er}	Chambre	2
52	4	1 ^{er}	Chambre	2
53	2	7 ^o	Chambre	2
54	2	7 ^o	Chambre	2
55	2	7 ^o	Chambre	3
56	2	7 ^o	Chambre	2
57	2	7 ^o	Chambre	1
58	2	7 ^o	Chambre	2
59	1	7 ^o	Appartement	23
60	3	8 ^o	Chambre	2
61	3	8 ^o	Chambre	2
62	3	8 ^o	Chambre	2
63	3	8 ^o	Chambre	2
64	3	8 ^o	Chambre	2
65	3	8 ^o	Chambre	3
66	3	8 ^o	Chambre	2
67	3	8 ^o	Chambre	2
68	3	8 ^o	Chambre	1
69	2	8 ^o	Chambre	2
70	4	8 ^o	Chambre	3
71	4	8 ^o	Chambre	2
72	4	8 ^o	Chambre	3
73	4	8 ^o	Chambre	2
94	2	3 ^o	Appartement	12
96	2	3 ^o	Appartement	19

TOTAL	1000
--------------	------

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"Bellanger rue 2"
DU 11 Juin 2007

Les copropriétaires de l'immeuble 2, rue Bellanger 92200 NEUILLY SUR SEINE se sont réunis le Lundi 11 Juin 2007 à 18 H 00 à : Chez Madame MESNARD 2 rue Bellanger (3ème étage) 92200 NEUILLY SUR SEINE, à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que, à l'entrée de séance :

17 copropriétaires totalisant ensemble 819 tantièmes sont présents ou représentés à savoir :

MEMBRES PRESENTS – Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :

AUDEMARD Jean (57) - BRISAC Sophie (33) - CANTIN Patrick (50) - DANREE (50) - DARD Geneviève (62) - HOTTELART ou DUQUESNOY (62) - MESNARD Olivier (62) - PEROL Huguette (33) - PERRIN Bernard (33) - PINHAS Raphaël (32) - SAILLARD Laurent et Constance (33) - SUTTER Odile (28)

Total : 12 copropriétaires et 535 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :

[CANTIN Patrick] : GALLAND (60) - BINETRUY Thierry (62)
[Mme MAILLET CORTOZ] : PELLET Christian (50)
[Mr LE DUIGOU Josselin] : LE DUIGOU Marie Hélène (50)
[Mr Mme ANCELLE HANSEN] : JEAN (62)

Nota : Les personnes mentionnées entre crochets sont les représentants des copropriétaires ayant donné pouvoir

Total : 5 copropriétaires et 284 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :

FORAN DE ST BAR Thomas (48) - HEBERT Roger (44) - PATE François et Christine (61) - TOPHIN (28)

Total : 4 copropriétaires et 181 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes **819** sur 1000
Copropriétaires **17** sur 21

L'ordre du jour de la réunion appelle les questions suivantes, énumérées dans la convocation, ainsi qu'éventuellement la ou les questions des ordres du jour complémentaires.

1. Election du ou de la Président(e) de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 819 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Madame MESNARD en qualité de Président(e) de séance.

Votent pour : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 819 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 181 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2. Election du scrutateur de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 819 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur SAILLARD en qualité de scrutateur de séance.

Votent pour : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 819 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 181 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3. Election d'un deuxième scrutateur de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 819 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Mr HOTTELART en qualité de scrutateur de séance.

Votent pour : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 819 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 181 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4. Election du secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 819 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Madame MALEVRE représentant le Cabinet Nicolas & Cie, en qualité de secrétaire.

Votent pour : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 819 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 181 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

M ou Mme PATE François et Christine rejoint l'assemblée à 18 H 28.

5. Approbation des comptes de l'exercice clôturé au 31 décembre 2006

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 880 tantièmes.

(l'état des dettes et créances, l'état des dépenses de l'exercice et la balance des copropriétaires au 31 décembre 2006 sont joints à la convocation)

L'assemblée générale après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, approuve, dans leur intégralité et sans réserves, en leur teneur et présentation les comptes du syndicat des copropriétaires de l'exercice clôturé au 31 décembre 2006, ainsi que la répartition qui a été faite entre les lots.

Votent pour : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant 659 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 221 tantièmes.

BRISAC Sophie (33) - HOTTELART ou DUQUESNOY (62) - PERRIN Bernard (33) - PINHAS Raphaël (32) - SAILLARD Laurent et Constance (33) - SUTTER Odile (28)

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6. Approbation du compte travaux ravalement joint

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 880 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, approuve dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, le compte des travaux de ravalement ainsi que la répartition faite entre les lots, présentant un solde créditeur de 3 980.97 €.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 235 tantièmes.

AUDEMARD Jean (57) - BRISAC Sophie (33) - DANREE (50) - DARD Geneviève (62) - PEROL Huguette (33)

Votent contre : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 411 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 234 tantièmes.

[CANTIN Patrick (50)] : BINETRUY Thierry (62) - GALLAND (60)

[Mr Mme ANCEILLE HANSEN] : JEAN (62)

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7. Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2006

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 880 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif de sa gestion au syndic, le Cabinet Nicolas & Cie pour l'exercice du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2006.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 140 tantièmes.

AUDEMARD Jean (57) - DANREE (50) - PEROL Huguette (33)

Votent contre : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 444 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 296 tantièmes.

DARD Geneviève (62)

[CANTIN Patrick (50)] : BINETRUY Thierry (62) - GALLAND (60)

[Mr Mme ANCELLE HANSEN] : JEAN (62)

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

8. Approbation du budget prévisionnel 2007 - Budget prévisionnel 2007 joint à la convocation

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 880 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et après avoir pris connaissance du budget provisoire arrêté au cours de l'assemblée, fixe le budget ordinaire définitif de l'exercice à la somme de 97 320 € arrondi à 97 000 €.

Votent pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 374 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 228 tantièmes.

HOTTELART ou DUQUESNOY (62) - PERRIN Bernard (33) - SAILLARD Laurent et Constance (33)

[Mme MAILLET CORTOZ] : PELLEU Christian (50)

[Mr LE DUGOU Josselin] : LE DUGOU Marie Hélène (50)

S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 278 tantièmes.

BRISAC Sophie (33) - DARD Geneviève (62) - MESNARD Olivier (62) - PATE François et Christine

(61) - PINHAS Raphaël (32) - SUTTER Odile (28)

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

9. Approbation du budget prévisionnel 2008 - Budget prévisionnel 2008 joint à la convocation

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 880 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et après avoir pris connaissance du budget provisoire arrêté au cours de l'assemblée, fixe le budget ordinaire définitif de l'exercice à la somme de 100 000 €.

Votent pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

10. Fixation de l'Avance de Trésorerie Permanente

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 880 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe l'avance de trésorerie permanente à la somme de 7 250 €.

Votent pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

11. Désignation du syndic, le cabinet Nicolas & Cie - durée de son mandat - honoraires (contrat joint)

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet Nicolas & Cie, dans ses fonctions de syndic de copropriété pour une durée de 15 mois à compter de la date de la présente assemblée générale. L'assemblée générale approuve le contrat de syndic du cabinet Nicolas & Cie, joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 652 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 228 tantièmes.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

[Mme MAILLET CORTOZ] : PELLER Christian (50)

[Mr LE DUIGOU Josselin] : LE DUIGOU Marie Hélène (50)

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

12. Nomination ou renouvellement des membres du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, nomme membre du conseil syndical : Monsieur PINHAS pour une durée de 15 mois.

Votent pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

13. Nomination ou renouvellement des membres du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, nomme membre du conseil syndical : Madame MESNARD pour une durée de 15 mois.

Vote pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

14. Nomination ou renouvellement des membres du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, nomme membre du conseil syndical : Monsieur HOTTELART pour une durée de 15 mois.

Vote pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

15. Nomination ou renouvellement des membres du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, nomme membre du conseil syndical : Monsieur CANTIN pour une durée de 15 mois.

Vote pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

16. Nomination ou renouvellement des membres du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, nomme membre du conseil syndical : Monsieur SAILLARD pour une durée de 15 mois.

Votent pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

17. Information du syndic sur le passage au nouveau plan comptable des copropriétés

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 880 tantièmes.

L'assemblée générale prend bonne note des informations données par le syndic sur le nouveau plan comptable et de la facturation exceptionnelle de 735 € HT qui est suspendue jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Votent pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

18. Chauffage : Changement d'énergie. Dossier et devis déjà transmis pour AG du 18/12/2006

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et suite à l'assemblée générale extraordinaire du 18 décembre 2006 ayant voté les travaux de rénovation de chauffage, décide de changer d'énergie et de passer à l'énergie gaz.

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Votent contre : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 26.

19. Chauffage : Travaux complémentaires. Dossier et devis déjà transmis pour AG du 18/12/2006

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 880 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et suite aux travaux de remplacement de la chaudière, décide de l'exécution des travaux complémentaires suivants :

- mise en conformité incendie porte chaufferie
- peinture chaufferie

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget de € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide des appels de fonds suivants exigibles les :

- de €
- de €
- de €

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Votent contre : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

20. Création du lot n°98 (ancienne cuve sur rue)

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

Dans le cas où les copropriétaires décideraient de passer à l'énergie gaz, l'assemblée générale décide de créer le lot n°98 et lui affecte 2 tantièmes de quote-part des parties communes.

Cette résolution est sans objet.

21. Adoption modificatif état descriptif division. Dossier complet joint

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le modificatif de l'état descriptif de division de l'immeuble et les différentes grilles de répartition dont les bases de calcul n'ont pas été modifiées (charges générales, escaliers, couloir de service, ascenseurs, tapis, WC commun et chauffage).

Votent pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

22. A la demande de Mme DANREE : Scission lot n°39 en 3 nouveaux lots n°94 - 95 et 96. Dossier joint

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne son accord sur la demande de Madame DANREE concernant la scission du lot n° 39 en 3 nouveaux lots soit n° 94, 95 et 96 selon les plans et les calculs de millièmes joints à la convocation.

Votent pour : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 847 tantièmes.

Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 33 tantièmes.

SAILLARD Laurent et Constance (33)

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

23. Clause Occupation Professionnelle

Type de vote : Unanimité, impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote la clause suivante :

"En cas d'occupation professionnelle d'un lot de l'immeuble, la totalité des charges affectée à ce lot sera multipliée par 2 et la base de répartition sera modifiée d'autant".

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 714 tantièmes.

AUDEMARD Jean (57) - BRISAC Sophie (33) - DARD Geneviève (62) - HOTTELAR'I ou

DUQUETESNOY (62) - MESNARD Olivier (62) - PATE François et Christine (61) - PINHAS Raphaël

(32) - SAILLARD Laurent et Constance (33) - SUTTER Odile (28)

[CANTIN Patrick (50)] ; BINETRI Y Thierry (62) - GAILLAND (60)

[Mme MAILLET CORTOZ] ; PELLET Christian (50)

[Mr Mme ANCELLE HANSEN] ; JEAN (62)

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 166 tantièmes.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de l'unanimité.

24. Clause Impossibilité de Scission de lots

Type de vote : Unanimité, impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et après avoir été informée par le Cabinet NICOLAS & Cie de son caractère restrictif et de la modification des conditions de jouissance et le cas échéant de cession

des parties privatives qui en découle pour l'avenir, décide à l'unanimité, pour préserver le standing et la tranquillité de l'immeuble, d'insérer au règlement de copropriété la clause suivante :
« Aucun des lots du projet de refonte de l'état descriptif de division du Cabinet GILLIER, Géomètre expert, y compris les appartements lots N°22 à 42 ne pourra faire l'objet d'une subdivision, de façon que les lots appartements, chambres de service et caves conservent leur consistance actuelle et que le nombre d'occupants de l'immeuble ne soit pas augmenté ».

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 229 tantièmes.
AUDEMARD Jean (57)
[CANTIN Patrick (50)] : BINETRUY Thierry (62) - GALLAND (60)
Votent contre : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 651 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de l'unanimité.

25. Clause relative à la cession de chambres de service et caves

Type de vote : Unanimité, impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et après avoir été informée par le Cabinet NICOLAS & Cie de son caractère restrictif et de la modification des conditions de jouissance et le cas échéant de cession des parties privatives qui en découle pour l'avenir, décide à l'unanimité, pour préserver le standing et la tranquillité de l'immeuble, d'insérer au règlement de copropriété la clause suivante :

« Les chambres de service et les caves ne pourront faire l'objet de mutation à titre onéreux ou gratuit séparément des appartements auxquels elles sont rattachées, sauf à ce que la mutation intervienne au profit des autres copropriétaires de l'immeuble »

Votent pour : 17 copropriétaires présents ou représentés totalisant 830 tantièmes.
AUDEMARD Jean (57) - BRISAC Sophie (33) - DANRELF (50) - DARD Geneviève (62) -
HOTTELART ou DUQUESNOY (62) - MESNARD Olivier (62) - PATE François et Christine (61) -
PEROL Huguené (33) - PERRIN Bernard (33) - PINHAS Raphaël (32) - SAILLARD Laurent et
Constance (33) - SUTTER Odile (28)
[CANTIN Patrick (50)] : BINETRUY Thierry (62) - GALLAND (60)
[Mme MAILLET CORTOZ] : PELLET Christian (50)
[Mr Mme ANCELLE HANSEN] : JEAN (62)
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 50 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de l'unanimité.

26. Clause relative à la location de chambres de service et caves

Type de vote : Unanimité, impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et après avoir été informée par le Cabinet NICOLAS & Cie de son caractère restrictif et de la modification des conditions de jouissance qui en découle pour l'avenir, décide à l'unanimité, pour préserver le standing et la tranquillité de l'immeuble, d'insérer au règlement de copropriété la clause suivante :

« Les lots correspondant aux chambres de service ou aux caves ne pourront être loués séparément à des personnes étrangères à l'immeuble, pour demeurer occupés par les propriétaires des appartements, les membres de leur famille vivant avec eux ou les gens à leur service, ou les locataires des appartements lots N°22 à 42 ».

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Votent contre : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de l'unanimité.

27. A la demande de Mme MESNARD : Transformation PC. Création du lot n°97

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, suite à la demande de Madame MESNARD décide de créer le lot n° 97 "Cagibi" situé dans le couloir de service du 7ème étage (ancienne bagagerie) et lui affecte 1 tantième de quote-part des parties communes.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 472 tantièmes.
DANREE (50) - DARD Geneviève (62) - MESNARD Olivier (62) - PATE François et Christine (61) - PEROL Huguette (33) - PINHAS Raphaël (32)
[CANTIN Patrick (50)] : BINETRUY Thierry (62) - GALLAND (60)
Votent contre : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 408 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 26.

28. Vente du lot n°97 sur la base de 3 000 € le m²

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de céder à Madame MESNARD le lot n°97 moyennant un prix de 3 000 € le m² soit au total la somme de € hors frais à la charge exclusive de Madame MESNARD.

Cette résolution est sans objet.

29. Mandat au syndic modificatifs règlement de copropriété

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1000 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic pour procéder à la signature de tous les actes modificatifs du règlement de copropriété concernant :

- l'état descriptif de division
- la scission du lot n°39
- la création des lots 94, 95, 96

Votent pour : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 880 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 120 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 H 30.

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le(a) président(e), le(s) scrutateurs, et le(a) secrétaire de séance.

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

*De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :
"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."*

Le (a) président (e) de séance

Le (s) scrutateur (s)

Le (a) secrétaire de séance





Cabinet Nicolas & Cie
ADMINISTRATEUR DE BIENS - S.A.S.
Capital de 50 000 €
RCS PARIS B 104 832 497
Siège Social
51, rue Sainte Anne, 75002 PARIS
Tél. : 01.42.97.13.30 - Fax : 01.42.97.13.40

100428203

SR/JM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DIX HUIT MAI**

A SOISY-SOUS-MONTMORENCY (Val d'Oise), 10 rue des Ecoles, en l'Etude,

Maître Sébastien REGAUD, Notaire associé de la société civile professionnelle "SCP CERCEAU REGAUD, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" à la résidence de SOISY-SOUS-MONTMORENCY (Val d'Oise), 10 rue des Ecoles,

A REÇU le présent acte de modificatif de règlement de copropriété et état descriptif de division à la requête du syndicat :

Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE NEUILLY SUR SEINE 2 rue Bellanger, Syndicat de copropriété dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 2 rue Bellanger, non immatriculée au SIREN et immatriculée au registre des copropriété sous le numéro AB7-065-568.

Représenté à l'acte par le syndic, savoir :

Le Cabinet GESIP, société par actions simplifiée, dont le siège est 124 avenue de Malakoff à Paris 16^{ème}, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 326315777, lui-même représenté par :

Madame Maïwenn de NOYELLE, en sa qualité de gérante de la société GESIP

Ayant tout pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des résolutions 12 à 35 de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires tenue en date du 21 septembre 2020.

Ladite Maïwenn de NOYELLE, à ce non présente mais représentée par Mme Julia de MUNAIN, notaire assistant, domiciliée professionnellement en l'Etude du notaire soussigné, aux termes d'une procuration SSP en date à PARIS du 18 mai 2022, annexée aux présentes.

Ci-après nommé **LE REQUERANT**

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE), 2 rue Bellanger.

EXPOSE :

Le notaire fait observer que le présent acte annule purement et simplement le modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété portant l'immeuble ci-après désigné reçu par le notaire soussigné en date du 12 mai 2022.

Pouvoirs :

Assemblée Générale extraordinaire du 21 septembre 2020

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du 21 septembre 2020, dont une copie est annexée, il a été décidé la création de divers lots aux termes des résolutions numéros 12 à 35.

Le procès-verbal d'assemblée générale et le certificat de non recours délivré par le Syndic en date du 27 avril 2022 sont demeuré annexé.

Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
 1. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
 2. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
 3. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées ;
- que la superficie des parties privatives des lots figurant aux présentes a été déterminée par un mesurage effectué conformément aux prescriptions de la loi Carrez par le cabinet RENFER & VENANT Géomètres-experts à COLOMBES CEDEX 92703 - 5 Bd Edgar Quinet BP 54 - le 16 mai 2017 dont le détail est annexé.

Les présentes concernent le BIEN ci-après désigné :

DESIGNATION**Dans un ensemble Immobilier situé à NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 2 rue Bellanger :**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	89	2 RUE BELLANGER	00 ha 06 a 25 ca

IDENTIFICATION DES LOTS

La copropriété se compose de 74 lots numérotés de 22 à 38 et de 40 à 96.

Un plan de situation demeure ci-annexé.

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET MODIFICATIFS

L'immeuble a fait l'objet :

- D'un règlement de copropriété, acte établi les 16 et 18 novembre 1926 par Maître Marie René BARILLOT, notaire à Paris (75) et d'un état descriptif et récapitulatif de division établi le 13 octobre 1960 par Maître Marie-Pierre ROQUE, notaire à Paris (75), rectifié suivant acte reçu le 10 novembre 1960 par ce même notaire publiés au service de la publicité foncière de Nanterre 3 le 28 novembre 1960 volume 2057 numéro 12
- D'un modificatif au règlement de copropriété établi le 25 mars 1991 par Maître Marie-Jean ROQUE, notaire à Paris (75), publié au service de la publicité foncière de Nanterre 3 le 17 avril 1991 volume 1991P numéro 1654, suivi d'une attestation rectificative en date du 6 décembre 1996 publiée le 24 juin 1991 volume 1991P numéro 2594.
- D'un modificatif au règlement de copropriété établi le 28 mars 2008 par Maître Bernard CHOIX, notaire à Neuilly-sur-Seine (92200), publié au service de la publicité foncière de Nanterre 3 le 14 mai 2008 volume 2008P numéro 2318 qui a annulé les lots 1 à 21 pour les remplacer par les lots 22 à 93, et a divisé le lot 39 en trois lots numérotés de 94 à 96.

CECI EXPOSE IL EST PASSÉ AU MODIFICATIF AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**OBJET DU MODIFICATIF**

Le présent projet de modificatif au règlement de copropriété a pour objet :

- la privatisation des anciens WC communs et parties de paliers dans la cage d'escalier 3 du 1^{er} au 7^{ème} étage ainsi que des anciens WC au 8^{ème} étage.
- la privatisation de l'ancienne trémie du monte-charge dans la cage d'escalier 4 du 2^{ème} au 7^{ème} étage.
- la privatisation des anciens WC commun dans la cage d'escalier 4, situés du 1^{er} au 6^{ème} étage.
- la privatisation d'une partie de couloir et de l'ancien dépôt de malles, situés au 7^{ème} étage.
- la privatisation du palier du 7^{ème} étage de l'escalier 1.

Observation étant ici faite que le rattachement de ces nouveaux lots aux lots contiguës d'une même entité n'est pas possible tant que les lots des parties communes n'ont pas été vendus. Aussi dans le cadre des présentes, il n'y a pas

lieu de tenir compte de ces indications et il convient de s'arrêter à la situation dite « intermédiaire » dans les documents ci-annexés du géomètre expert.

SITUATION ANCIENNE

La copropriété se compose de 74 lots numérotés de 22 à 38 et de 40 à 96.
 Les quotes-parts des parties communes générales s'expriment en **1 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges générales s'expriment en **1 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1 s'expriment en **1 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 2 s'expriment en **1 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 3 s'expriment en **1 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4 s'expriment en **1 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges d'entretien des tapis « rue » s'expriment en **10 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges d'entretien des tapis « cour » s'expriment en **10 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges d'entretien de l'ascenseur « rue » s'expriment en **10 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges d'entretien de l'ascenseur « cour » s'expriment en **10 000^{èmes}**.
 Les tantièmes de charges de chauffage s'expriment en **1 000^{èmes}**.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

SITUATION NOUVELLE

- Multiplication par 10 des quotes-parts de parties communes générales de tous les lots.
- Création du lot 97 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien WC commun et du palier au 1^{er} étage accessible à partir de la cage d'escalier 3.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97)

Au premier étage, à gauche en sortant de l'escalier 3, porte gauche, un débarras et un palier.

Et les **7 / 10 108** des parties communes générales.....**7 / 10 108**

Le lot 97 est indissociable du lot 25.

- Création du lot 98 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien WC commun et du palier au 2^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 3.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98)

Au deuxième étage, à gauche en sortant de l'escalier 3, porte gauche, un débarras et un palier.

Et les **6 / 10 108** des parties communes générales.....**6 / 10 108**

Le lot 98 est indissociable du lot 27.

- Création du lot 99 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien WC commun et du palier au 3^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 3.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99)

Au troisième étage, à gauche en sortant de l'escalier 3, porte gauche, un débarras et un palier.

Et les **6 / 10 108** des parties communes générales.....**6 / 10 108**

Le lot 99 est indissociable du lot 29.

- Création du lot 100 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien WC commun et du palier au 4^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 3.

LOT NUMERO CENT (100)

Au quatrième étage, à gauche en sortant de l'escalier 3, porte gauche, un débarras et un palier.

Et les **6 / 10 108** des parties communes générales.....**6 / 10 108**

Le lot 100 est indissociable du lot 31.

- Création du lot 101 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien WC commun et du palier au 5^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 3.

LOT NUMERO CENT-UN (101)

Au cinquième étage, à gauche en sortant de l'escalier 3, porte gauche, un débarras et un palier.

Et les **6 / 10 108** des parties communes générales.....**6 / 10 108**

Le lot 101 est indissociable du lot 33.

- Création du lot 102 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien WC commun et du palier au 6^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 3.

LOT NUMERO CENT-DEUX (102)

Au sixième étage, à gauche en sortant de l'escalier 3, porte gauche, un débarras et un palier.

Et les **6 / 10 108** des parties communes générales.....**6 / 10 108**

Le lot 102 est indissociable du lot 35.

- Création du lot 103 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien WC commun et du palier au 7^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 3.

LOT NUMERO CENT-TROIS (103)

Au septième étage, à gauche en sortant de l'escalier 3, porte gauche, un débarras et un palier.

Et les **8 / 10 108** des parties communes générales.....**8 / 10 108**

Le lot 103 est indissociable du lot 36, du lot 59 et du lot 119.

- Création du lot 104 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancienne trémie du monte-charge au 1^{er} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-QUATRE (104)

Au premier étage, cage d'escalier 4, l'ancienne trémie du monte-charge.

Et les **2 / 10 108** des parties communes générales.....**2 / 10 108**

Le lot 104 est indissociable du lot 24 et du lot 113.

- Création du lot 105 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancienne trémie du monte-charge au 2^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-CINQ (105)

Au deuxième étage, cage d'escalier 4, l'ancienne trémie du monte-charge.

Et les **2 / 10 108** des parties communes générales.....**2 / 10 108**

Le lot 105 est indissociable du lot 26 et du lot 114.

- Création du lot 106 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancienne trémie du monte-charge au 3^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-SIX (106)

Au troisième étage, cage d'escalier 4, l'ancienne trémie du monte-charge.

Et les **2 / 10 108** des parties communes générales.....**2 / 10 108**

Le lot 106 est indissociable du lot 28 et du lot 115.

- Création du lot 107 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancienne trémie du monte-charge au 4^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-SEPT (107)

Au quatrième étage, cage d'escalier 4, l'ancienne trémie du monte-charge.

Et les **2 / 10 108** des parties communes générales.....**2 / 10 108**

Le lot 107 est indissociable du lot 30 et du lot 116.

- Création du lot 108 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancienne trémie du monte-charge au 5^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-HUIT (108)

Au cinquième étage, cage d'escalier 4, l'ancienne trémie du monte-charge.

Et les **2 / 10 108** des parties communes générales.....**2 / 10 108**

Le lot 108 est indissociable du lot 32 et du lot 117.

- Création du lot 109 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancienne trémie du monte-charge au 6^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-NEUF (109)

Au sixième étage, cage d'escalier 4, l'ancienne trémie du monte-charge.

Et les **2 / 10 108** des parties communes générales.....**2 / 10 108**

Le lot 109 est indissociable du lot 34 et du lot 118.

- Création du lot 110 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancienne trémie du monte-charge au 7^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-DIX (110)

Au septième étage, cage d'escalier 4, l'ancienne trémie du monte-charge.

Et les **2 / 10 108** des parties communes générales.....**2 / 10 108**

Le lot 110 est indissociable du lot 51 et du lot 111.

- Création du lot 111 pris sur les parties communes générales - privatisation d'une partie de couloir au 7^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-ONZE (111)

Au septième étage, cage d'escalier 4, devant le lot n°51, une partie de couloir.

Et les **7 / 10 108** des parties communes générales.....**7 / 10 108**

Le lot 111 est indissociable du lot 51 et du lot 110.

- Création du lot 112 pris sur les parties communes générales - privatisation du dépôt des malles, au 7^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-DOUZE (112)

Au septième étage, cage d'escalier 4, entre la chambre 15 et la chambre 16 (lots 50 et 58), un débarras, ancien dépôt des malles.

Et les **15 / 10 108** des parties communes générales.....**15 / 10 108**

- Création du lot 113 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien wc commun, au 1^{er} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-TREIZE (113)

Au premier étage, cage d'escalier 4, contre le lot 24, un débarras.

Et les **3 / 10 108** des parties communes générales.....**3 / 10 108**

Le lot 113 est indissociable du lot 24 et du lot 104.

- Création du lot 114 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien wc commun, au 2^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-QUATORZE (114)

Au deuxième étage, cage d'escalier 4, contre le lot 26, un débarras.

Et les **3 / 10 108** des parties communes générales.....**3 / 10 108**

Le lot 114 est indissociable du lot 26 et du lot 105.

- Création du lot 115 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien wc commun, au 3^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-DIX-QUINZE (115)

Au troisième étage, cage d'escalier 4, contre le lot 28, un débarras.

Et les **3 / 10 108** des parties communes générales.....**3 / 10 108**

Le lot 115 est indissociable du lot 28 et du lot 106.

- Création du lot 116 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien wc commun, au 4^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-SEIZE (116)

Au quatrième étage, cage d'escalier 4, contre le lot 30 un débarras.

Et les **3 / 10 108** des parties communes générales.....**3 / 10 108**

Le lot 116 est indissociable du lot 30 et du lot 107.

- Création du lot 117 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien wc commun, au 5^{ème} étage accessible à partir de la cage d'escalier 4.

LOT NUMERO CENT-DIX-SEPT (117)

Au cinquième étage, cage d'escalier 4, contre le lot 32, un débarras.

Et les **3 / 10 108** des parties communes générales.....**3 / 10 108**

Le lot 117 est indissociable du lot 32 et du lot 108.

- Création du lot 118 pris sur les parties communes générales – privatisation de l'ancien wc commun, au 6^{ème} étage accessible à partir d'une chambre dans le lot 34.

LOT NUMERO CENT-DIX-HUIT (118)

Au sixième étage, cage d'escalier 4, depuis le lot 34, un débarras.

Et les **2 / 10 108** des parties communes générales.....**2 / 10 108**

Le lot 118 est indissociable du lot 34 et du lot 109.

- Création du lot 119 pris sur les parties communes générales – privatisation du palier du 7^{ème} étage de la cage d'escalier 1.

LOT NUMERO CENT-DIX-NEUF (119)

Au septième étage, cage d'escalier 1, devant les appartements du 7^{ème} étage (lots 36 et 59), un palier.

Et les **10 / 10 108** des parties communes générales.....**10 / 10 108**

Le lot 119 est indissociable des lots 36 et 59.

La copropriété se compose dorénavant de 97 lots numérotés de 22 à 38 et de 40 à 119.

Les quotes-parts de parties communes générales s'expriment désormais en **10 108^{èmes}**.

TABLEAUX RECAPITULATIFS SITUATION NOUVELLE

Le tableau de correspondance est le suivant :

Lots	Bat	Esc	Niv	Porte	Désignation	Quotes parts de parties communes générale -situation ancienne	Quotes parts de parties communes générale -situation nouvelle	Observations Transformation de 10 000 èmes en 10 108 èmes
22		1	RDC	G	Appartement	530 / 10 000	530 / 10 108	
23		Situation inchangée			Désignation inchangée	260 / 10 000	260 / 10 108	
24		1	1 ^{er}	G	Appartement	550 / 10 000	550 / 10 108	
25		1	1 ^{er}	D	Appartement	430 / 10 000	430 / 10 108	
26		1	2 ^{ème}	G	Appartement	560 / 10 000	560 / 10 108	
27		1	2 ^{ème}	D	Appartement	460 / 10 000	460 / 10 108	
28		1	3 ^{ème}	G	Appartement	570 / 10 000	570 / 10 108	
29		1	3 ^{ème}	D	Appartement	440 / 10 000	440 / 10 108	
30		1	4 ^{ème}	G	Appartement	560 / 10 000	560 / 10 108	
31		1	4 ^{ème}	D	Appartement	450 / 10 000	450 / 10 108	
32		1	5 ^{ème}	G	Appartement	570 / 10 000	570 / 10 108	
33		1	5 ^{ème}	D	Appartement	450 / 10 000	450 / 10 108	
34		1	6 ^{ème}	G	Appartement	520 / 10 000	520 / 10 108	
35		1	6 ^{ème}	D	Appartement	400 / 10 000	400 / 10 108	
36		1	7 ^{ème}	G	Appartement	380	380	

						/ 10 000	/ 10 108	
37 à 38	Situation inchangée				Désignation inchangée	580 / 10 000	580 / 10 108	
40 à 50	Situation inchangée				Désignation Inchangée	1 080 / 10 000	1 080 / 10 108	
51	4	7 ^{ème}			Chambre	20 / 10 000	20 / 10 108	
52 à 58	Situation inchangée				Désignation inchangée	140 / 10 000	140 / 10 108	
59	1	7 ^{ème}	D		Appartement	230 / 10 000	230 / 10 108	
60 à 96	Situation inchangée				Désignation inchangée	820 / 10 000	820 / 10 108	
97	3	1 ^{er}			Débarras et partie de palier		7 / 10 108	Issu des parties communes
98	3	2 ^{ème}			Débarras et partie de palier		6 / 10 108	Issu des parties communes
99	3	3 ^{ème}			Débarras et partie de palier		6 / 10 108	Issu des parties communes
100	3	4 ^{ème}			Débarras et partie de palier		6 / 10 108	Issu des parties communes
101	3	5 ^{ème}			Débarras et partie de palier		6 / 10 108	Issu des parties communes
102	3	6 ^{ème}			Débarras et partie de palier		6 / 10 108	Issu des parties communes
103	3	7 ^{ème}			Débarras et partie de palier		8 / 10 108	Issu des parties communes
104	4	1 ^{er}			Conduit de monte-charge		2 / 10 108	Issu des parties communes
105	4	2 ^{ème}			Conduit de monte-charge		2 / 10 108	Issu des parties communes
106	4	3 ^{ème}			Conduit de monte-charge		2 / 10 108	Issu des parties communes
107	4	4 ^{ème}			Conduit de monte-charge		2 / 10 108	Issu des parties communes
108	4	5 ^{ème}			Conduit de monte-charge		2 / 10 108	Issu des parties communes
109	4	6 ^{ème}			Conduit de monte-charge		2 / 10 108	Issu des parties communes
110	4	7 ^{ème}			Conduit de monte-charge		2 / 10 108	Issu des parties communes
111	4	7 ^{ème}			Partie de palier		7 / 10 108	Issu des parties communes
112	4	7 ^{ème}			Débarras		15 / 10 108	Issu des parties communes

113		4	1 ^{er}		Débarras		3 / 10 108	Issu des parties communes
114		4	2 ^{ème}		Débarras		3 / 10 108	Issu des parties communes
115		4	3 ^{ème}		Débarras		3 / 10 108	Issu des parties communes
116		4	4 ^{ème}		Débarras		3 / 10 108	Issu des parties communes
117		4	5 ^{ème}		Débarras		3 / 10 108	Issu des parties communes
118		1	6 ^{ème}		Débarras		2 / 10 108	Issu des parties communes
119		1	7 ^{ème}		Entrée		10 / 10 108	Issu des parties communes
Total						10 000 / 10 000	10 108 / 10 108	

PLAN DES LOTS :

Les plans des lots demeurent ci-annexés.

REPARTITION DES CHARGES

Charges communes générales :

Les tantièmes de charges générales, pour le lot 112.....	15 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 24, 104 et 113.....	555 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 25 et 97.....	437 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 26, 105 et 114.....	565 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 27 et 98.....	466 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 28, 106 et 115.....	575 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 29 et 99.....	446 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 30, 107 et 116.....	565 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 31 et 100.....	456 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 32, 108 et 117.....	575 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 33 et 101.....	456 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 34, 109 et 118.....	524 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 35 et 102.....	406 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 36, 59 et 119.....	628 / 10 108
Les tantièmes de charges générales, pour les lots 51, 110 et 111.....	29 / 10 108

Les tantièmes de charges générales s'expriment dorénavant en **10 108^{èmes}**.

Charges d'entretien de l'escalier 1 :

Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 24, 104 et 113.....	87 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 25 et 97.....	71 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 26, 105 et 114.....	88 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 27 et 98.....	75 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 28, 106 et 115.....	90 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 29 et 99.....	72 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 30, 107 et 116.....	88 / 1 065

Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 31 et 100.....	73 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 32, 108 et 117.....	90 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 33 et 101.....	73 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 34, 109 et 118.....	82 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 35 et 102.....	66 / 1 065
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 1, pour les lots 36, 59 et 119.....	110 / 1 065

Les tantièmes de charges d'entretien d'escalier 1 s'expriment dorénavant en **1 065^{èmes}**.

Charges d'entretien de l'escalier 3 :

Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 3, pour les lots 25 et 97.....	1 296 / 10 039
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 3, pour les lots 27 et 98.....	1 385 / 10 039
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 3, pour les lots 29 et 99.....	1 326 / 10 039
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 3, pour les lots 31 et 100.....	1 355 / 10 039
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 3, pour les lots 33 et 101.....	1 355 / 10 039
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 3, pour les lots 35 et 102.....	1 205 / 10 039
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 3, pour les lots 36, 59, 103 et 119.....	1 157 / 10 039

Les tantièmes de charges d'entretien d'escalier 3 s'expriment dorénavant en **10 039^{èmes}**.

Charges d'entretien de l'escalier 4 :

Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4, pour le lot 112.....	22 / 10 069
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4, pour les lots 24, 104 et 113.....	1 486 / 10 069
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4, pour les lots 26, 105 et 114.....	1 506 / 10 069
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4, pour les lots 28, 106 et 115.....	1 536 / 10 069
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4, pour les lots 30, 107 et 116.....	1 506 / 10 069
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4, pour les lots 32, 108 et 117.....	1 536 / 10 069
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4, pour les lots 34, 109 et 118.....	1 395 / 10 069
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4, pour les lots 36, 59, 103 et 119.....	630 / 10 069
Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4, pour les lots 51, 110 et 111.....	62 / 10 069

Les tantièmes de charges d'entretien de l'escalier 4 s'expriment dorénavant en **10 069^{èmes}**.

Charges d'entretien des tapis « rue » :

Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 24, 104 et 113.....	1 123 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 25 et 97.....	874 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 26, 105 et 114.....	1 042 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 27 et 98.....	852 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 28, 106 et 115.....	954 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 29 et 99.....	733 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 30, 107 et 116.....	830 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 31 et 100.....	664 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 32, 108 et 117.....	744 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 33 et 101.....	585 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 34, 109 et 118.....	581 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 35 et 102.....	445 / 10 105
Les tantièmes de charges d'entretien des tapis «rue», pour les lots 36, 59, 103 et 119.....	678 / 10 105

Les tantièmes de charges d'entretien des tapis « rue » s'expriment dorénavant en **10 105^{èmes}**.

Charges d'entretien de l'ascenseur « rue » :

Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 24, 104 et 113.....	583 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 25 et 97.....	454 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 26, 105 et 114.....	693 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 27 et 98.....	567 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 28, 106 et 115.....	803 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 29 et 99.....	617 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 30, 107 et 116.....	891 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 31 et 100.....	713 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 32, 108 et 117.....	1 008 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 33 et 101.....	793 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 34, 109 et 118.....	1 010 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 35 et 102.....	774 / 10 092
Les tantièmes de charges d'entretien de l'asc. «rue», pour les lots 36, 59, 103 et 119.....	1 186 / 10 092

Les tantièmes de charges d'entretien de l'ascenseur «rue» s'expriment dorénavant en **10 092^{èmes}**.

Charges d'entretien de chauffage :

Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour le lot 112.....	7 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 24, 104 et 113.....	565 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 25 et 97.....	447 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 26, 105 et 114.....	575 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 27 et 98.....	477 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 28, 106 et 115.....	585 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 29 et 99.....	454 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 30, 107 et 116.....	575 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 31 et 100.....	467 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 32, 108 et 117.....	585 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 33 et 101.....	466 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 34, 109 et 118.....	534 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 35 et 102.....	414 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 36, 59, 103 et 119.....	634 / 10 090
Les tantièmes de charges d'entretien de chauffage, pour les lots 51, 110 et 111.....	25 / 10 090

Les tantièmes de charges de chauffage s'expriment dorénavant en **10 090^{èmes}**.

MODE DE CALCULS DU GEOMETRE EXPERT

Les tantièmes de charges générales des lots 97 à 119 ont été calculés au prorata de la surface pondérée du lot 33, des tantièmes du lot 33 et de la surface pondérée propre aux lots 97 à 119.

Les tantièmes de charges d'entretien d'escalier 1 des lots 97 à 109 et 114 à 119 ont été calculés au prorata de la surface pondérée du lot 33, des tantièmes du lot 33 et de la surface pondérée propre aux lots 97 à 109 et 114 à 119.

Les tantièmes de charges d'entretien d'escalier 3 des lots 97 à 103 ont été calculés au prorata de la surface pondérée du lot 68, des tantièmes du lot 68 et de la surface pondérée propre aux lots 97 à 103.

Les tantièmes de charges d'entretien d'escalier 4 des lots 104 à 118 ont été calculés au prorata de la surface pondérée du lot 50, des tantièmes du lot 50 et de la surface pondérée propre aux lots 104 à 118.

Les tantièmes de charges d'entretien tapis rue des lots 97 à 109 et 113 à 119 ont été calculés au prorata de la surface pondérée du lot 33, des tantièmes du lot 33 et de la surface pondérée propre aux lots 97 à 109 et 113 à 119.

Les tantièmes de charges d'entretien d'ascenseur rue des lots 97 à 109 et 113 à 119 ont été calculés au prorata de la surface pondérée du lot 33, des tantièmes du lot 33 et de la surface pondérée propre aux lots 97 à 109 et 113 à 119.

Les tantièmes de charges de chauffage des lots 97 à 110 et 112 à 119 ont été calculés au prorata de la surface pondérée du lot 33, des tantièmes du lot 33 et de la surface pondérée propre aux lots 97 à 110 et 112 à 119.

Les tantièmes de charge de chauffage des lots 111 et 112 ont été calculés au prorata de la surface pondérée du lot 50, des tantièmes de charge du lot 50 et de la surface pondérée propre aux lots 111 et 112.

Le projet de modificatif réalisé par le géomètre ainsi que ses remarques et éléments d'analyse sont demeurés ci-annexés.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AB7 065 568, en vertu de la fiche synthétique ci-annexée.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par le syndicat des copropriétaires.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme de MUNAIN Julia
représentant de la
société dénommée
SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES DE
NEUILLY SUR SEINE 2
rue Bellanger a signé

à Soisy-sous-Montmorency
le 18 mai 2022



et le notaire Me
REGAUD SÉBASTIEN a
signé

à Soisy-sous-Montmorency
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE DIX HUIT MAI

