CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et au dernier enchérisseur,

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

EN L'AUDIENCE DES SAISIES IMMOBILIERES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES (ESSONNE), au Palais de Justice de ladite ville, Rue des Mazières.

Aux requêtes, poursuites et diligences du **Syndicat des copropriétaires 59 Boulevard Henri Dunant à CORBEIL-ESSONNES (91100) ,** représenté par son syndic **PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION,** Société par actions simplifiées immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le n°347 450 454, dont le siège social est sis 3 Allée Aristide Briand 91100 Corbeil-Essonnes, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au barreau de l'Essonne, domicilié Résidence Le Féray, 4 rue Féray, 91100 CORBEIL ☏ 01.60.90.13.13 💻 email@miorini.com

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie EN VERTU

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 24/06/2021 par la 8ème chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, signifié et définitif

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître Nicolas VINCENT, Commissaire de Justice à CORBEIL ESSONNES (91), fait notifier Commandement avec Sommation, suivant acte en date du 06/11/2023, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1 en date du 21/12/2023 sous la référence 9104P01 S00299

1/**Monsieur Igor Miguel TAVARES SEMEDO**, né le 26/06/1984 à LISBONNE (Portugal), célibataire, demeurant 38 rue de la Ferme du Temple 91130 RIS ORANGIS

2/ **Madame Dinilce Maria JESUS GARCIA LOPES**, née le 14/06/1983 à SANTO AMARO (CAP VERT) célibataire, demeurant 38 rue de la Ferme du Temple 91130 RIS ORANGIS

OBSERVATIONS :

L'acte a été signifié :

1/Monsieur Igor Miguel TAVARES SEMEDO : à sa personne ainsi déclaré
2/ Madame Dinilce Maria JESUS GARCIA LOPES : à sa personne ainsi déclaré

D'avoir, sous huit jours à payer au requérant ou à l'Huissier ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'Avocat constitué, **LA SOMME DE 7.935.70 €uro,** arrêtée à la date du 15/11/2023 suivant décompte ci-après reproduit, inséré au commandement

Sous réserve et sans préjudices de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Leur précisant qu'à défaut de paiement de ces sommes dans le délai de 8 jours, la procédure afin de vente de l'immeuble ci-après désigné se poursuivra et qu'à cet effet, il serait assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

AVOCATS ASSOCIES MIORINI
AVOCATS
4 rue Féray

91100 CORBEIL ESSONNES

01.60.90.13.13

email@miorini.com
www.miorini.com

CALCUL D'INTERETS

Affaire : 2023.338 SDC 59 BLD H.DUNANT/T *Période : du 29/09/2020 Au 15/11/2023*

Date ou la décision est rendue exécutoire : 23/10/2021

Le taux est majoré de 5% 2 mois après cette date. (Art L 313-3 du code monétaire et financier)

Calcul avec Taux légaux (Particuliers)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts	Versements Augmentations	Libellé
29/09/2020	0	0.00	0.000	5 722.09	0.00		
04/12/2020	66	32.18	3.110	5 754.27	0.00	32.18	Anatocisme
31/12/2020	28	13.73	3.110	5 754.27	13.73		
24/06/2021	174	86.13	3.140	6 354.27	99.86	600.00	Dommages et intérêts
24/06/2021	0	0.00	3.140	6 396.27	99.86	42.00	Augmentation du principal
24/06/2021	0	0.00	3.140	7 596.27	99.86	1 200.00	Article 700 du CPC
30/06/2021	7	4.57	3.140	7 596.27	104.43		
04/12/2021	156	101.29	3.120	7 801.99	0.00	205.72	Anatocisme
13/12/2021	9	6.00	3.120	7 307.99	0.00	- 500.00	Règlement
13/12/2021	0	0.00	3.120	6 807.99	0.00	- 500.00	Règlement
23/12/2021	11	6.40	3.120	6 807.99	6.40		
31/12/2021	8	12.12	8.120	6 807.99	18.52		
02/06/2022	152	230.49	8.130	6 557.00	0.00	- 500.00	Règlement
30/06/2022	29	42.35	8.130	6 557.00	42.35		
04/12/2022	156	228.40	8.150	6 827.75	0.00	270.75	Anatocisme
31/12/2022	28	42.69	8.150	6 827.75	42.69		
30/06/2023	181	320.64	9.470	6 827.75	363.33		
21/07/2023	20	44.22	11.820	6 827.75	847.04	439.49	Dépens/emoluments hypotheque non compris
15/11/2023	118	260.91	11.820	6 827.75	1 107.95		

Principal et annexe dus au 29/09/2020	:	5 722.09	EUR
Intérêts dus au 15/11/2023	:	1 432.12	EUR
Versements / augmentations	:	781.49	EUR
TOTAL DU au 15/11/2023	**:**	**7 935.70**	**EUR**

L'état sur publication du commandement est inséré ci-après :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1

Demande de renseignements n° 9104P01 2023F2172
déposée le 21/12/2023, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H41110 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIE SDC/TAVARES

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 13/12/2023 au 21/12/2023 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 22/12/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/12/2023 AU 21/12/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
21/12/2023 D54678	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Nicolas VINCENT CORBEIL-ESSONNES	06/11/2023	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 59 BOULEVARD HENRI DUNANT EPX TAVARES	9104P01 S00299

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1
75-79 RUE FERAY
91107 CORBEIL-ESSONNES
Téléphone : 0160905149
Mél. : spf.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES
4 RUE FERAY
RESIDENCE LE FERAY
91100 CORBEIL-ESSONNES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 22/12/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9104P01 2023F2172

PERIODE DE CERTIFICATION : du 11/10/2023 au 21/12/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2023H41110

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
174	CORBEIL ESSONNES	AV 266			(A)
				1	(A)
				97 à 98	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS :

Les biens et droits immobiliers sis dans un ensemble sis à CORBEIL-ESSONNES (91100) Boulevard Henri Dunant cadastré Section AV266

- Lot 1 du Règlement de Copropriété : ayant accès au rez-de-chaussée, première porte à gauche depuis le voie nouvelle "3"

Un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2207) comprenant :

Au rez-de-chaussée : allée, séjour, cuisine, salle d'eau, WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage

Au niveau premier étage : palier, 2 chambre et salle de bains avec WC
Et droit à la jouissance exclusive et particulière de deux jardins attenants
Et les 211/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- Lot 97 du Règlement de Copropriété : situé au deuxième sous-sol du bâtiment,

Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n°2958
Et les 15/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- Lot 98 du Règlement de Copropriété : situé au deuxième sous-sol du bâtiment,

Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n°2959
Et les 15/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THERET, Notaire à PARIS, le 20/10/2009, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL ESSONNES, le 23/11/2009 Volume 2009 P 8018

Ces biens sont la propriété de
1/**Monsieur Igor Miguel TAVARES SEMEDO**, né le 26/06/1984 à LISBONNE (Portugal), célibataire,

2/ **Madame Dinilce Maria JESUS GARCIA LOPES**, née le 14/06/1983 à SANTO AMARO (CAP VERT) célibataire,

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef des saisis :

Ils en sont propriétaire en vertu de l'acte établi en date du 01/06/2010 par Maître THERET, Notaire à PARIS, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL ESSONNES, le 06/07/2010 Volume 9104P01 2010 P 5713, modifié par acte de Maître THERET, Notaire à PARIS, établi en date du 21/10/2010, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL ESSONNES, le 12/12/2010 Volume 9104P01 2010 P 10925

Du Chef de la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNAND :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert THERET, Notaire soussigné, le 10 avril 2009, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 19 mai 2009, volume 2009P, numéro 2887.

Origine antérieure :

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée à l'acte ci-dessus

Il a été procédé à un Procès-Verbal de description établi par Maître Nicolas VINCENT, Commissaire de Justice à CORBEIL ESSONNES (91) Membre de HJ CORBEIL, en date du 04/12/2023 lequel est inséré au présent cahier des conditions de vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du mercredi 03 avril 2024 à 09 heures 30, selon acte dont la copie est donnée ci-après.

La mise à prix a été fixée à la somme de 20.000 €uro (Vingt Milles €uro)

L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – 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 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET 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 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains de la CARPA SEQUESTRE du Barreau de l'ESSONNE pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, 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

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré

par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE 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 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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 CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1 er 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 COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT à CORBEIL-ESSONNES, le

Priscillia MIORINI

Suivent les documents suivants :

L'assignation à l'audience d'orientation

Le Procès Verbal de Description

Les diagnostics

Les renseignements d'urbanisme

Le Règlement de Copropriété et son modificatif

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS
Résidence le Féray - 4 rue Féray
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél. : 01.60.90.13.13 - email@miorini.com
RCS EVRY 509 953 211
TVA Intracommunautaire FR54 509 958 211

S.E.L.A.R.L.
HJ CORBEIL-ESSONNES

Jean-Loup BASTIDE
Nicolas VINCENT
Huissiers de Justice associés

Virginie FERNIER
Huissier de Justice

12, allées Aristide Briand
BP 301
91103 CORBEIL-ESSONNES cedex
☎ : 01.60.89.06.81
🖷 : 01.60.89.02.45
✉ : hjce@huissier-justice.fr
Site Web : http://huissiers-corbeil-essonnes-91.fr
Carte bleue acceptée / Paiement en ligne sécurisé
BANQUE CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001 0000333192P 08

N° de SIRET : 832 330 948 00023
N° TVA Intracommunautaire : FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale pour les constats
Compétence Judiciaire :91-75-77-93-94-89

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCE A RAPPELER

AFF : SDC 59 Bis BLD H.DUNANT / TAVARES SEMEDO et JESUS GARCIA LOPES
DR : 80338

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

ET LE **QUATRE DECEMBRE**

A LA REQUETE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 59 BIS BOULEVARD HENRI DUNANT A (91100) CORBEIL-ESSONNES, Représenté par son Syndic en exercice, la société SAS PROACT'IMM -CITYA PATRIMOINE GESTION, inscrite sous le N° B 347 450 454 au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY, dont le siège social est à (91100) CORBEIL-ESSONNES, 3 Allées Aristide Briand, agissant par son Président domicilié en cette qualité audit siège,

Lequel élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au Barreau de l'Essonne, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, domicilié, Résidence Le Feray, 4 rue Féray à (91100) CORBEIL-ESSONNES.

AGISSANT EN VERTU

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la 8ème Chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 24 juin 2021, précédemment signifié à partie le 23 septembre 2021 et actuellement définitif,

Et suite à la signification le 06 novembre 2023, d'un commandement de payer valant saisie signifié à Monsieur Igor TAVARES SEMEDO et Madame Dinilce Maria JESUS GARCIA LOPES à leur domicile sis 38, rue du Temple à (91130) RIS-ORANGIS,

Et conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 ainsi que de l'article L152-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Je, **Maître Nicolas VINCENT**, Huissier de Justice associé de la SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Audiencier près le Tribunal de Commerce d'Evry, dont le siège social est 12, allées Aristide Briand à CORBEIL-ESSONNES (91100),

Me suis rendu ce jour, le **lundi 04 décembre 2023** de 14H50 à 15H50 Commune de CORBEIL-ESSONNES (91100) afin de dresser un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers objet de la vente dépendant d'un ensemble immobilier sis à CORBEIL-ESSONNES (91100) Boulevard Henri Dunant, parcelle cadastrée Section AV plan 266, à savoir :

- **Lot 1 du Règlement de Copropriété** : ayant accès au rez-de-chaussée, première porte à gauche depuis le voie nouvelle "3" actuellement le 1, rue de l'Hôpital :
Un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2207) comprenant :
Au rez-de-chaussée : allée, séjour, cuisine, salle d'eau, WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage ;
Au niveau premier étage : palier, 2 chambres et salle de bains avec WC.
La superficie privative loi Carrez de l'appartement est de 58,80 m².

- **Lot 97 du Règlement de Copropriété** : situé au deuxième sous-sol du bâtiment :
Un emplacement de stationnement non boxable n°2958.

- **Lot 98 du Règlement de Copropriété** : situé au deuxième sous-sol du bâtiment :
Un emplacement de stationnement non boxable n°2959.

Et où étant :

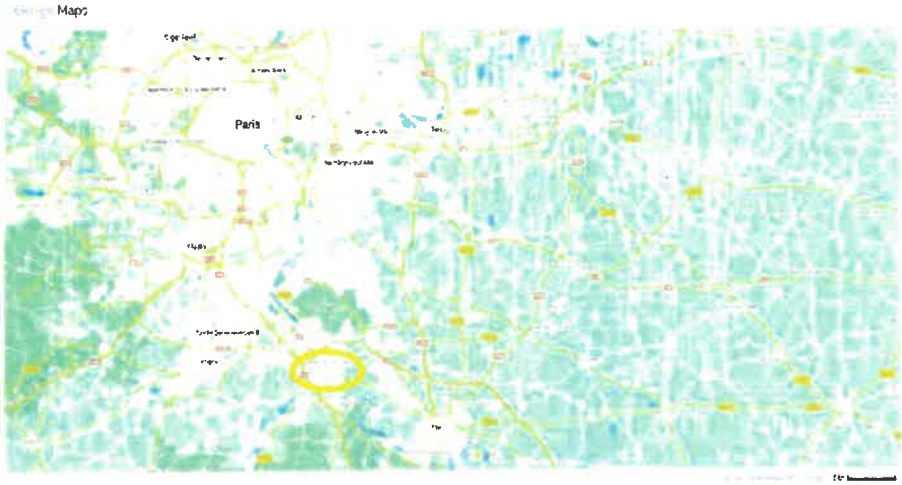
- Assisté de Monsieur Laurent CABARET, Diagnostiqueur Immobilier Certifié, Réseau BC2E, chargé de la réalisation des diagnostics immobiliers et de dresser le certificat loi Carrez, et dont le dossier de diagnostic et l'attestation de superficie « Loi Carrez » sont annexés au présent procès-verbal.

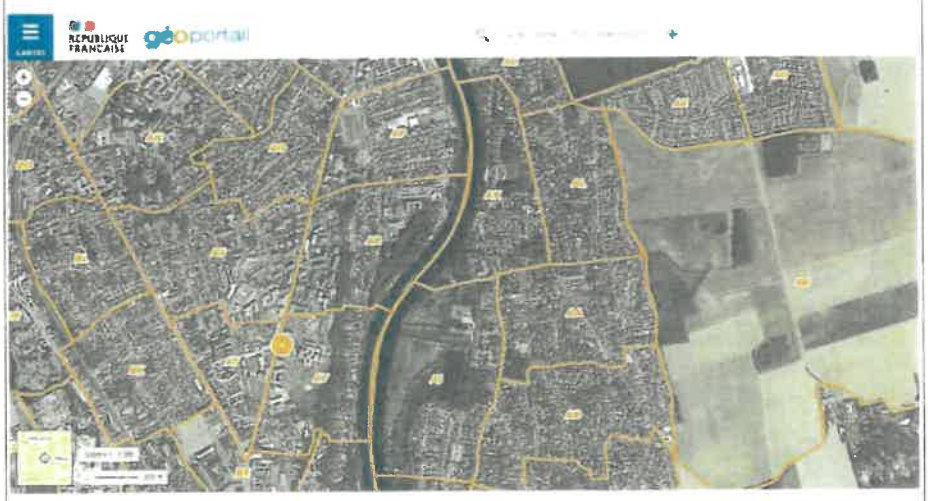
- Et en présence et avec l'accord de Madame SANTOS Monica Samira, qui me déclare être locataire de l'appartement en vertu d'un contrat de bail meublé en date et à effet du 1er décembre 2020 dont le montant du loyer mensuel avec provision sur charges est de 950,00 euros. Aucune copie de ce bail ne m'est produite.

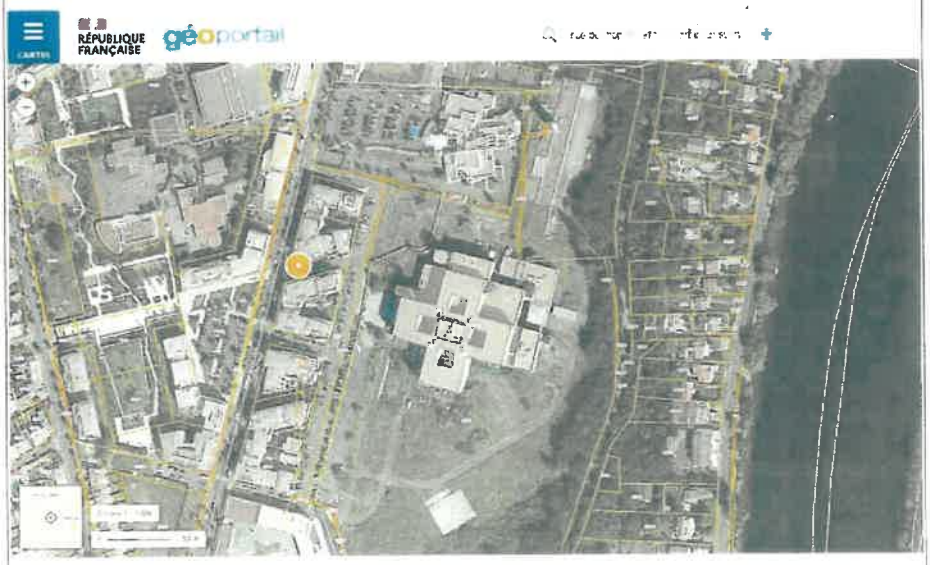
- Et en présence de Madame Dinilce Maria JESUS GARCIA LOPES, propriétaire indivise du bien immobilier.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

LOCALISATION







SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

Entrée du parking souterrain 29, chemin des Mozards

Entrée privative appartement 1, rue de l'Hôpital

L'ensemble immobilier à usage de logements à l'adresse forme un pâté de maison donnant sur la rue de l'Hôpital, le boulevard Henri Dunant et le chemin des Mozards.

L'appartement en duplex dispose d'une entrée privative avec jardinet clos et porte la numérotation propre du 1, rue de l'Hôpital. La rue est en sens unique et comporte des stationnements publics gratuits. Une boîte aux lettres individuelle et indépendant de l'ensemble immobilier se trouve sur la clôture du jardinet.

L'accès aux parkings souterrains de la résidence se situe pour les véhicules côté 29, chemin des Mozards et pour les piétons par le hall de l'immeuble situé 59 bis, boulevard Henri Dunant.

Par ce hall, on accède également au local poubelle.

Le Syndic de la copropriété est actuellement la société SAS PROACT'IMM - CITYA PATRIMOINE GESTION, à (91100) CORBEIL-ESSONNES, 3 Allées Aristide Briand.

Côté chemin des Mozards, le terrain de l'ancien hôpital de Corbeil-Essonnes actuellement désaffecté est clôturé par un bardage de type chantier.

Côté boulevard Henri Dunant, l'immeuble se situe face à une place comportant divers commerces dont une pharmacie, un laboratoire médical, un bar tabac, une boulangerie, ...

Entrée privative appartement
1, rue de l'Hôpital

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

Entrée privative appartement
1, rue de l'Hôpital

Entrée du parking souterrain 29, chemin des Mozards

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

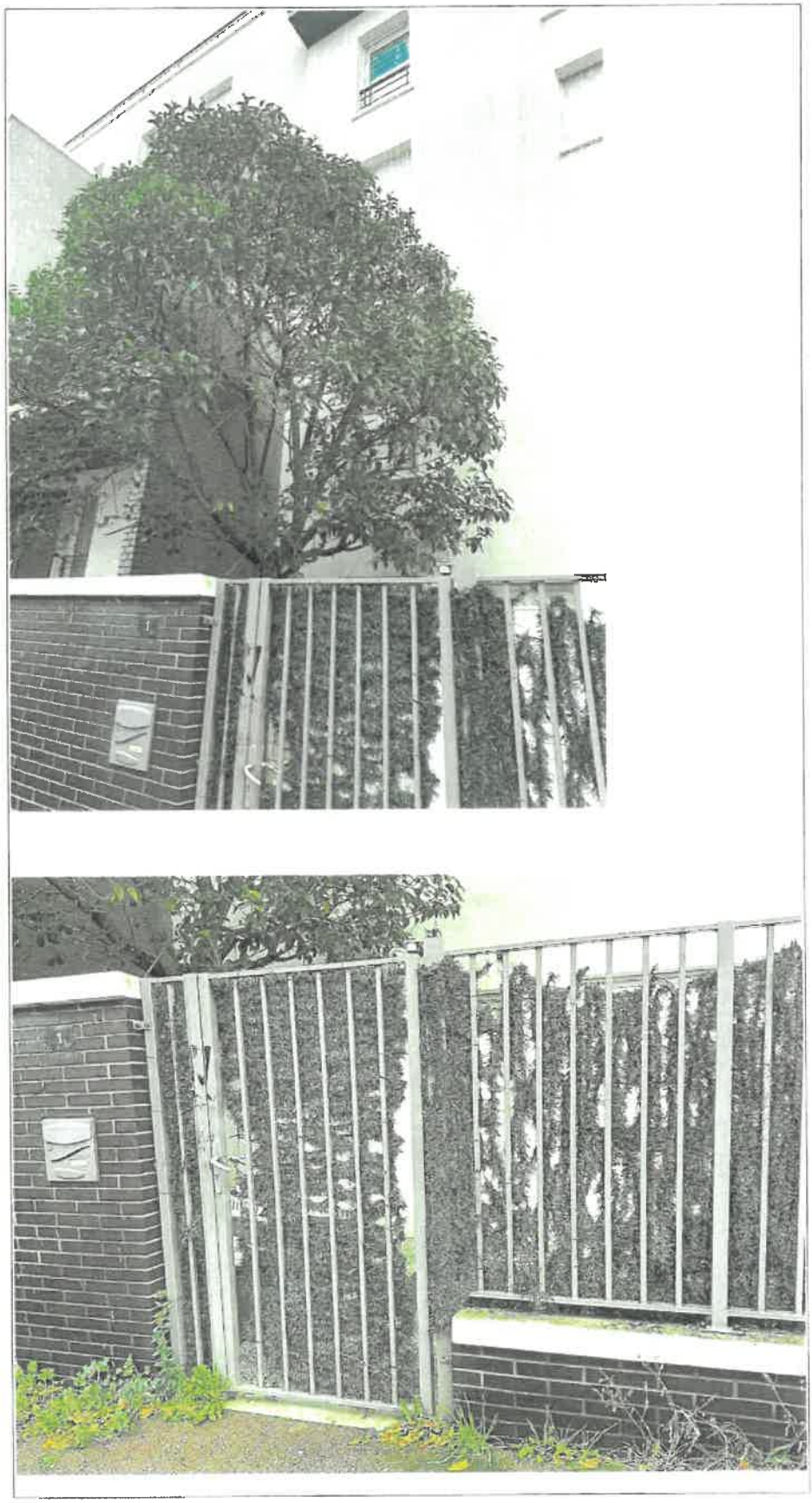
EXTERIEUR / JARDINET

Le mur et la clôture métallique avec portillon d'entrée privatif au 1, rue de l'Hôpital sont en état d'usage avec salissures.

Le ravalement de la façade est en état d'usage. Les fenêtres de l'appartement en duplex sont équipées de volets roulants PVC blancs. Celui donnant côté cuisine est cassé, décroché de l'enrouleur. Celui de la chambre à l'étage côté droit de la façade est endommagé de quelques petits trous.

Au sol, une partie du jardinet est recouverte de dalles gravillonnées en bon état mais sales. Il existe des zones de plantations et terreuses ainsi qu'un arbre dont la hauteur atteint la fenêtre de la seconde chambre de l'étage. La porte arrière de la boîte aux lettres est absente.

1



SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

S.E.L.A.R.L. HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
PUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SALON SEJOUR AVEC COIN CUISINE

- Superficie privative loi Carrez partie séjour : 17,90 m² (+2,35 m² HSP<1.8M)
- Superficie privative loi Carrez partie cuisine : 8,65 m²

Au sol, revêtement en linoléum aspect parquet en état d'usage sur la surface de la pièce hormis au niveau du coin-cuisine où nous avons un carrelage de couleur grise en état d'usage.

Aux murs, plinthes sur le pourtour de la pièce, en état d'usage.
Peinture blanche au-dessus en état d'usage, outre une crédence dans le coin cuisine.

Au plafond, la peinture blanche est en état d'usage hormis les marques de retrait d'une cloison au plafond au centre de la pièce.

Nous avons un raccord au plafond de la cuisine, une gaine sans finition traversant le coin cuisine.

Il y a une bouche de ventilation dans le coin cuisine et une bouche de ventilation face à la cuisine au droit de l'entrée.

La porte renforcée est fonctionnelle en état d'usage, la peinture présente des traces.

Une porte-fenêtre avec volet roulant face à la cuisine, en état d'usage. Le volet roulant est hors service. Il y a une double porte-fenêtre avec deux ouvrant et un vitrage fixe, côté salon, avec volet roulant PVC fonctionnel.

Au niveau de la cuisine, nous avons des meubles blancs en partie basse et des meubles gris en partie haute, avec une hotte aspirante, un four encastré.

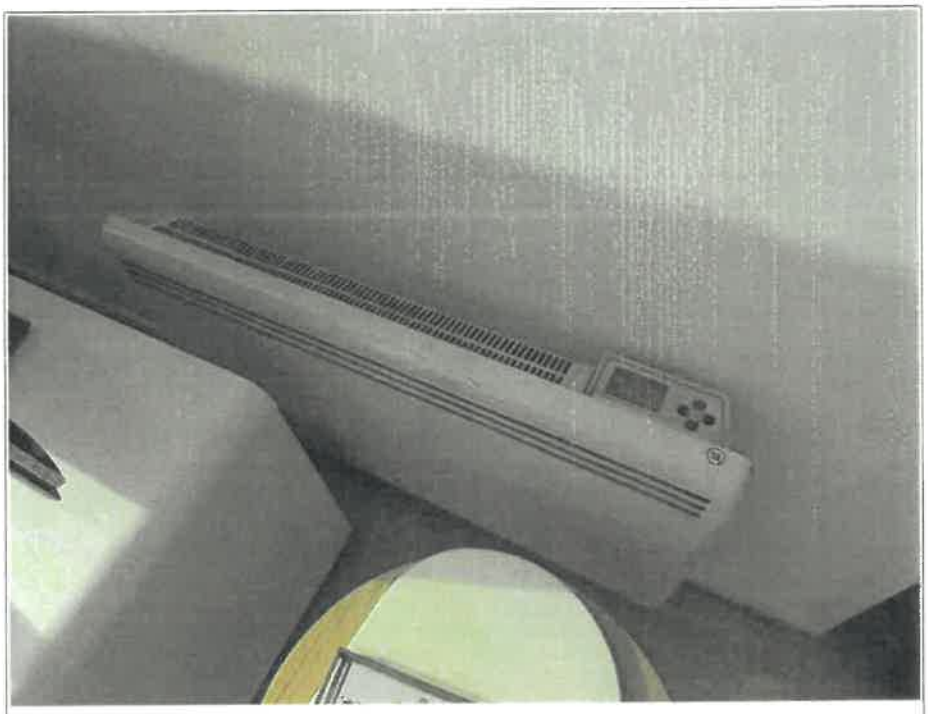
Au niveau du séjour, un escalier en bois conduit à l'étage, en bon état.

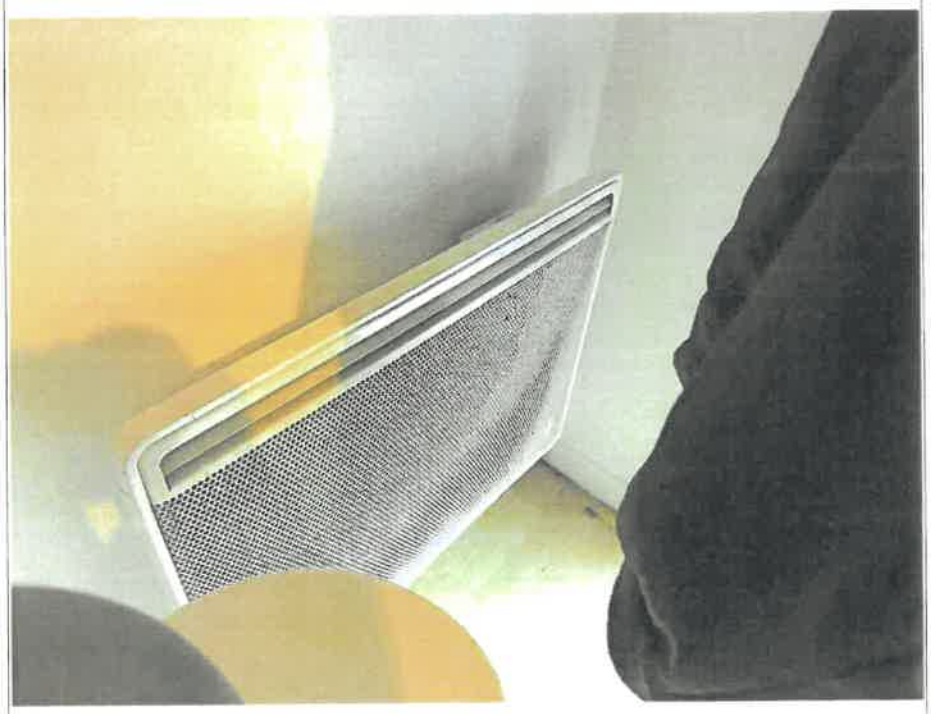
Le chauffage est assuré par un radiateur électrique côté séjour, un deuxième radiateur électrique côté baie vitrée.

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)





SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEGAGEMENT – W-C – REZ-DE-CHAUSSEE

Superficie privative loi Carrez partie dégagement : 1,50 m²
Superficie privative loi Carrez partie WC : 1,95 m²

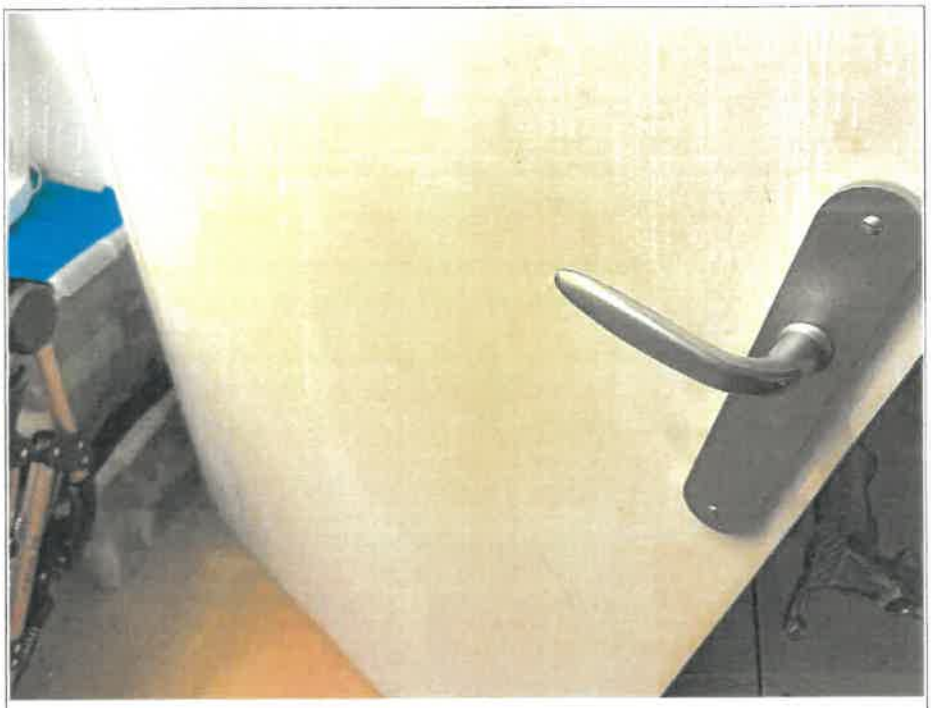
Au sol, un revêtement en linoléum aspect parquet sur le dégagement.
Au niveau du WC, un carrelage en état d'usage de couleur marron.

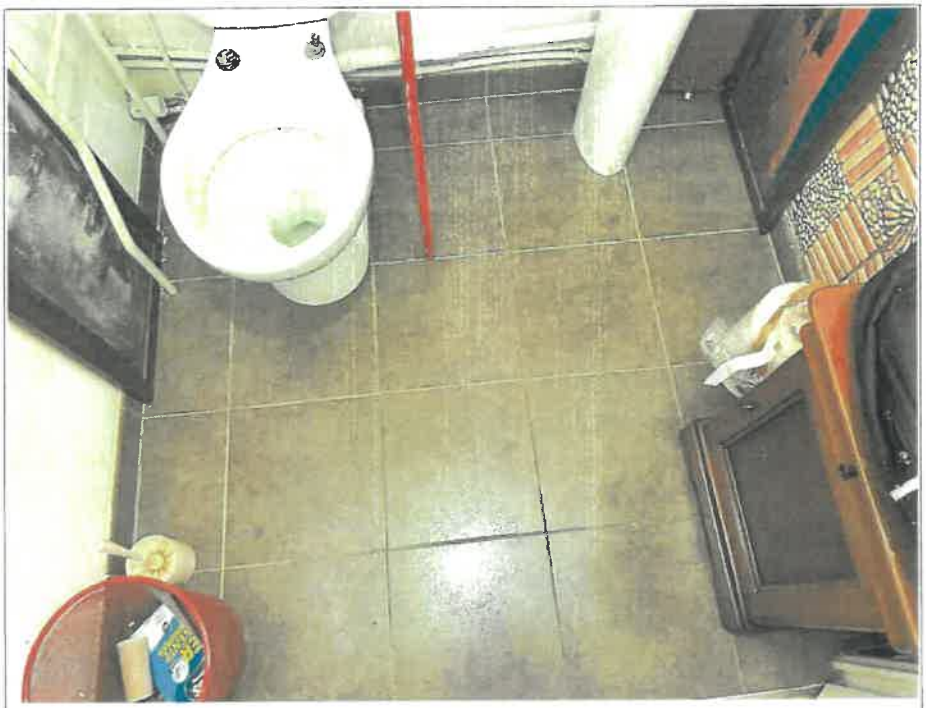
Aux murs, peinture blanche présentant des traces sur les murs et une douille avec ampoule au plafond. La peinture au plafond est en bon état.

Une première porte donne sur le séjour et une seconde sur le sanitaire. Les portes sont en bon état mais les peintures usagées avec des traces.

Au plafond, la peinture du W-C cloque, également au niveau du décrochement avec la bouche de ventilation. Un dégât des eaux est également visible à ce niveau dans la salle de bains située au-dessus.

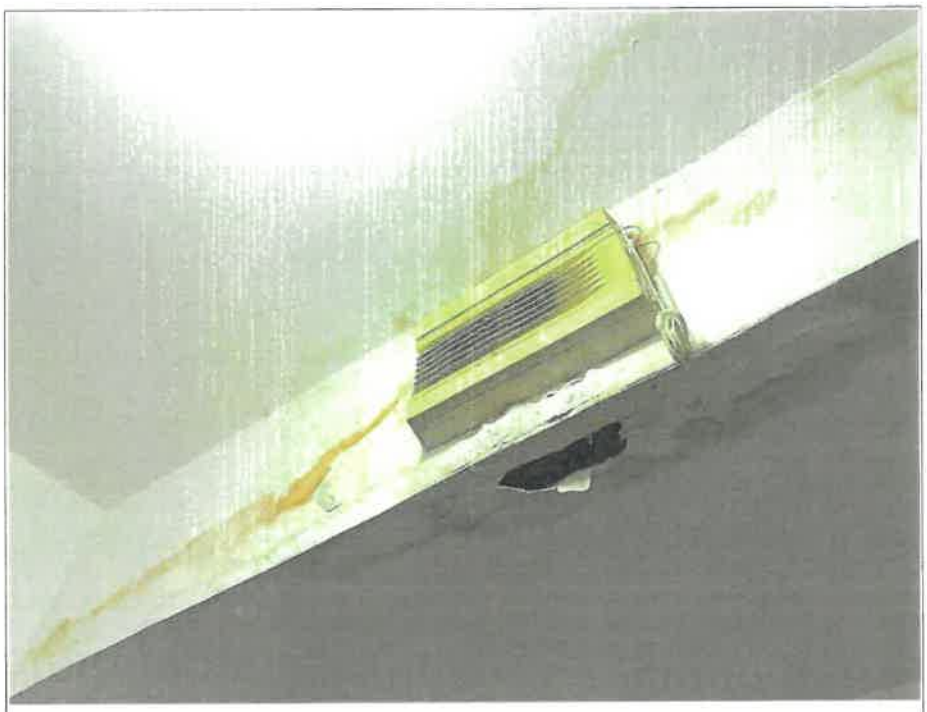
Un WC sans abattant, de couleur blanche, en état d'usage, un lavabo sur colonne avec robinetterie en place en état d'usage.





SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)



ESCALIER – PALIER ETAGE

Superficie privative loi Carrez palier étage : 1,40 m^2

L'escalier en bois, sans contremarche, est en bon état, avec quelques traces.
Au sol sur le palier de l'étage, un revêtement en PVC de couleur claire en état d'usage.

La peinture blanche sur les murs présente des traces grisâtres.
La douille avec ampoule dans la montée d'escalier n'est pas fonctionnelle.

Au plafond, une peinture blanche en bon état, une douille sans ampoule.

Les portes des deux chambres et de la salle d'eau sont en état d'usage, avec des traces sur la peinture.

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

CHANTER ET RIRE

CHAMBRE GAUCHE - ETAGE

Superficie privative loi Carrez chambre 1 : 11,70 m^2

Au sol, un parquet en état d'usage, de couleur gris clair aspect bois.

Les plinthes sur les pourtours sont en place.

La peinture blanche sur les murs est en état d'usage.

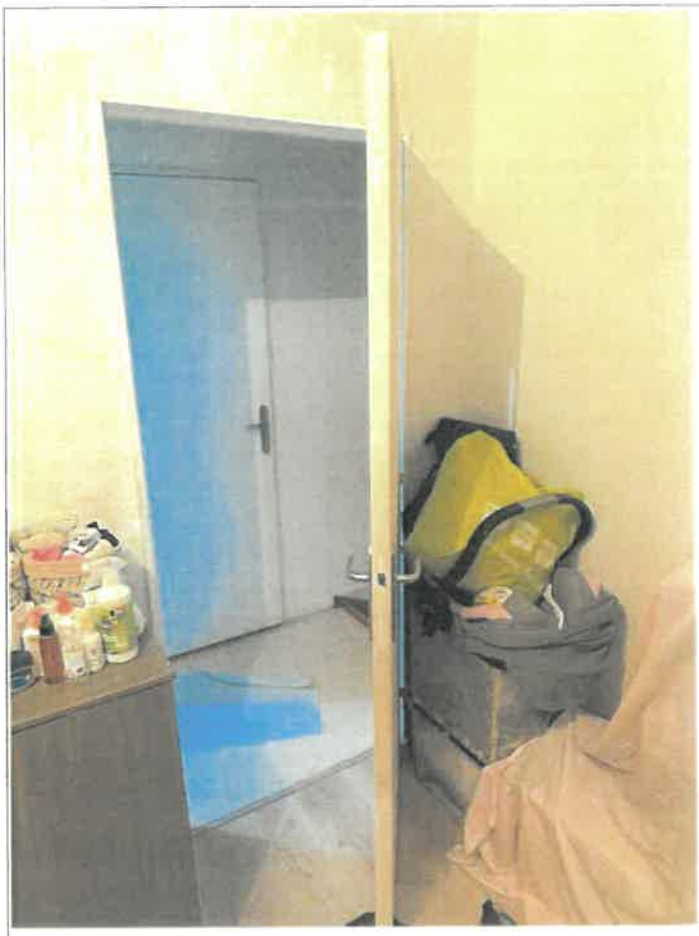
Au plafond, la peinture est en état d'usage, avec une douille avec ampoule.

La porte blanche est en bon état, sa peinture est en état d'usage.

Interrupteur et prises sont en place.

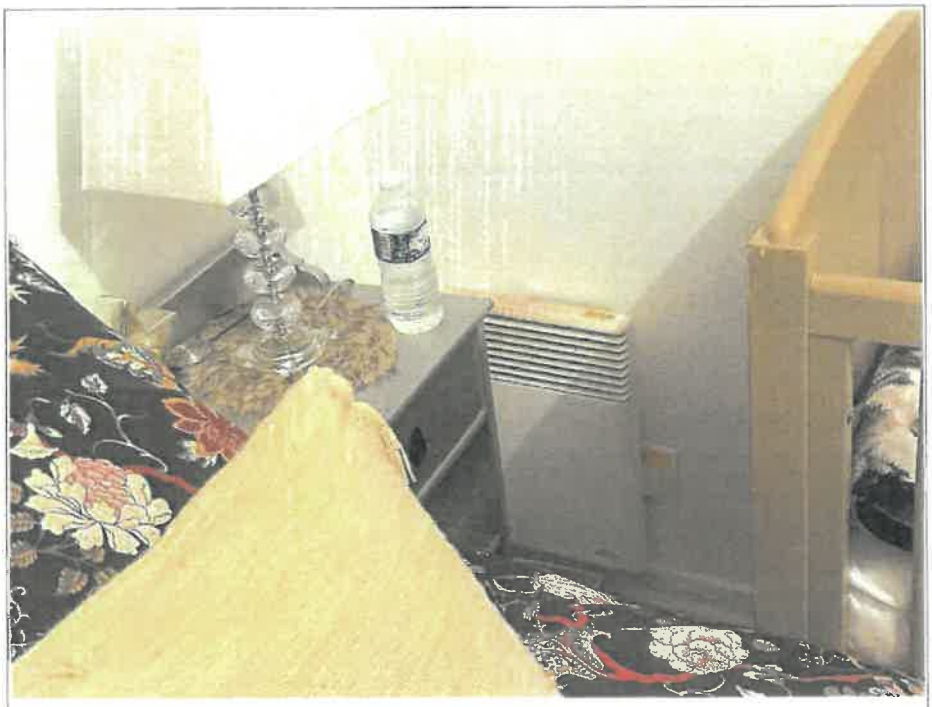
Un petit convecteur électrique taché, sous réserve de fonctionnement, non accessible.

Une fenêtre PVC trois vantaux en état d'usage, le volet PVC présente des impacts, cassures.



SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)



CHAMBRE FACE - ETAGE

Superficie privative loi Carrez chambre 1 : 10,05 m^2

Au sol, le parquet est en état d'usage, de couleur claire.

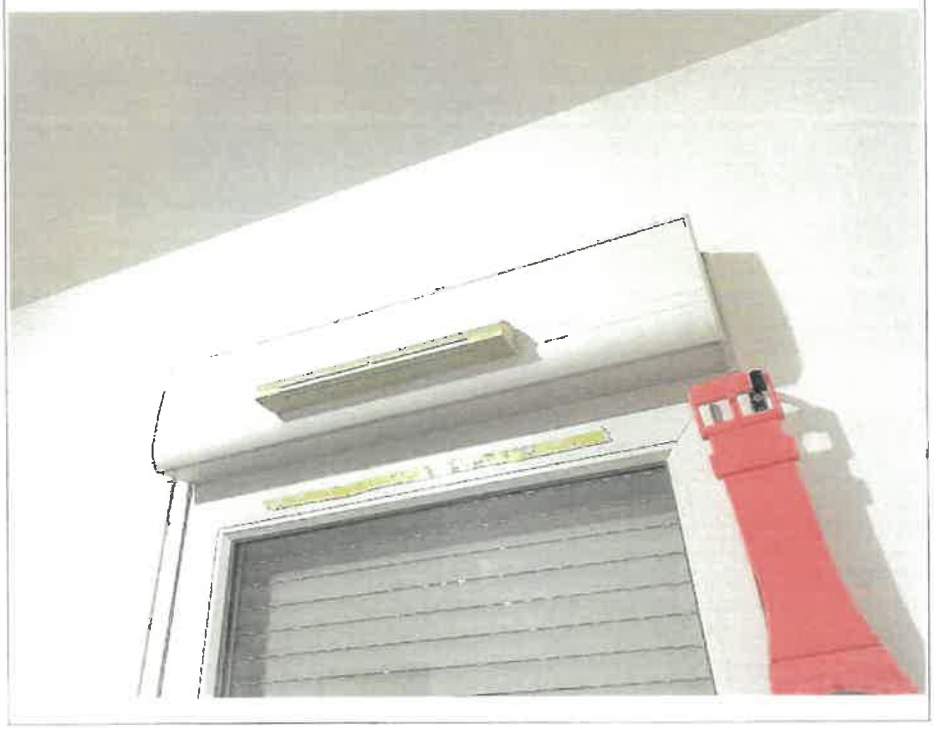
Les plinthes bois en état d'usage, peinture blanche, avec quelques traces.

La peinture blanche sur les murs est en état d'usage.

Au plafond, la peinture blanche est en bon état, avec une douille avec ampoule.

Il y a une fenêtre en PVC avec volet roulant fonctionnel, des traces d'adhésif sur le PVC.

Nous avons un convecteur électrique dans l'angle de la pièce, côté droit.



SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SALLE DE BAINS - ETAGE

Superficie privative loi Carrez salle de bains avec WC : 5,65 m²

Au sol, un carrelage de couleur bleue, en état d'usage pour ses parties visibles, avec quelques traces.

Aux murs, nous avons des plinthes carrelées sur le pourtour.

La peinture blanche est usagée par endroits.

Un dégât des eaux est visible au niveau de la gaine technique au droit de la baignoire se trouvant au-dessus du WC de la pièce du rez-de-chaussée ayant également subi le dégât des eaux. La plinthe au droit du coffrage se décolle.

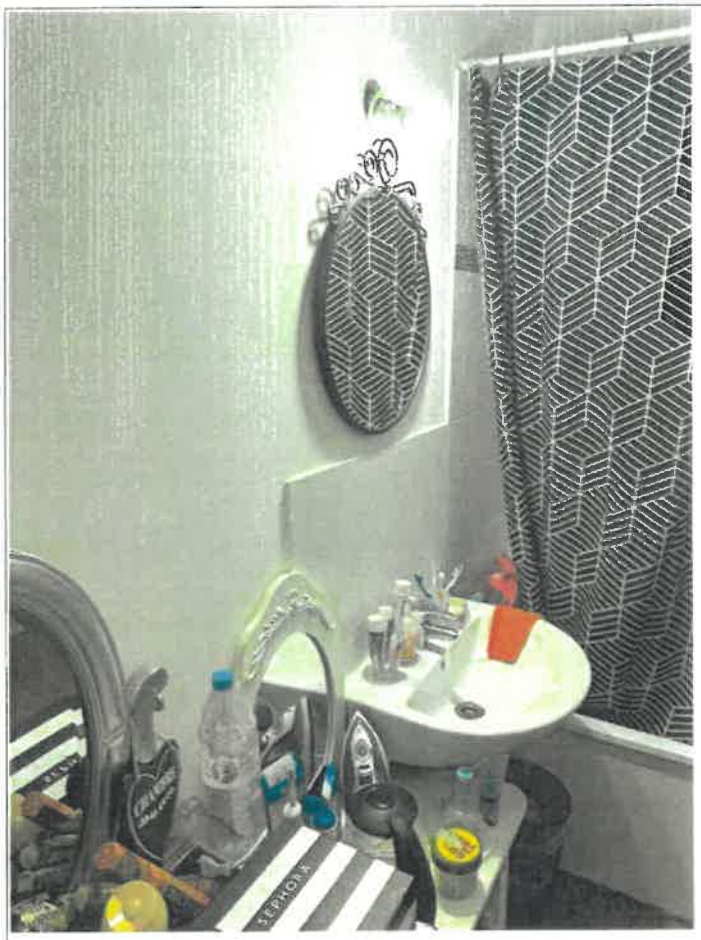
Nous avons une baignoire avec robinetterie, en état d'usage. Le joint en silicone est jauni et moisi par endroits. La faïence blanche est en état d'usage.

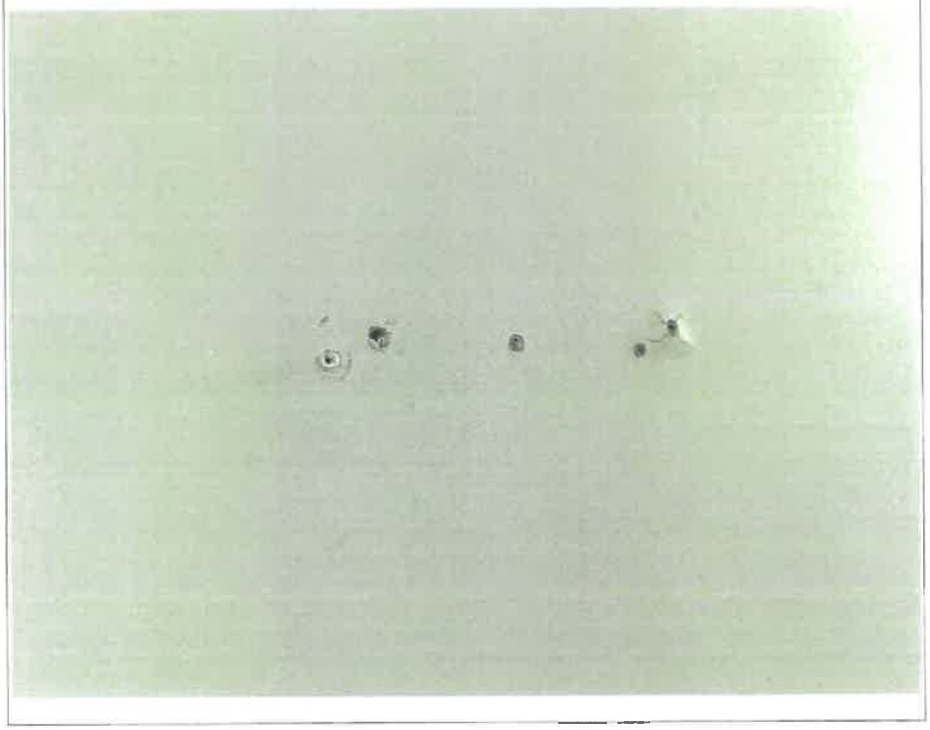
La bouche de ventilation est en place, mais très poussiéreuse.
Il y a une douille avec ampoule au mur et une au plafond.
Un ballon d'eau chaude électrique est présent fonctionnel.
Un WC sans abattant.
Une évacuation et une alimentation pour lave-linge.
La porte avec loquet est en bon état. La peinture est en état d'usage, avec des traces.

Un petit convecteur électrique Airelec en état d'usage.

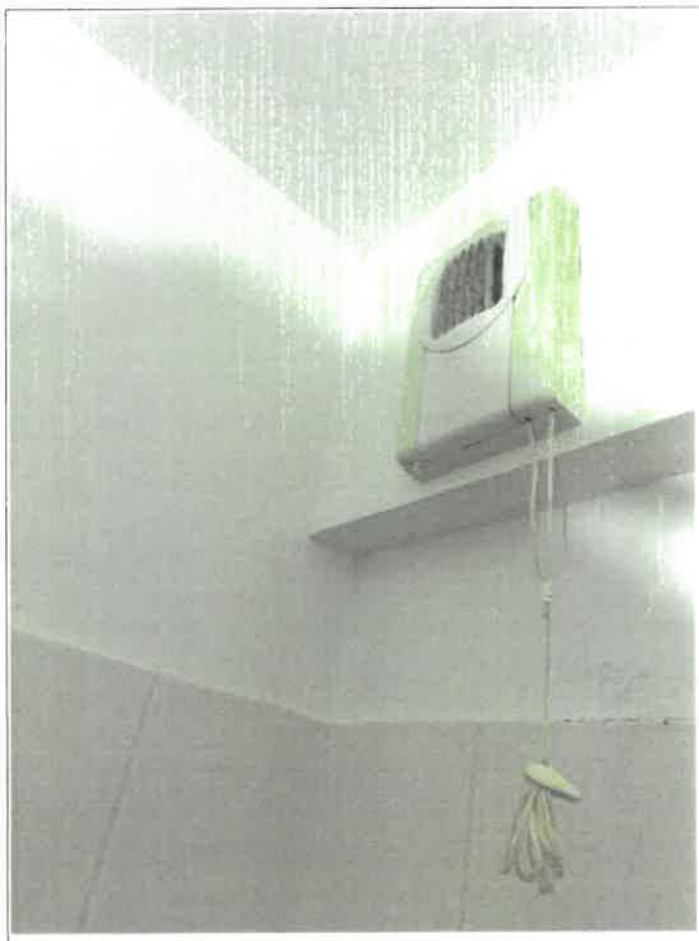
SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

SEPHORA

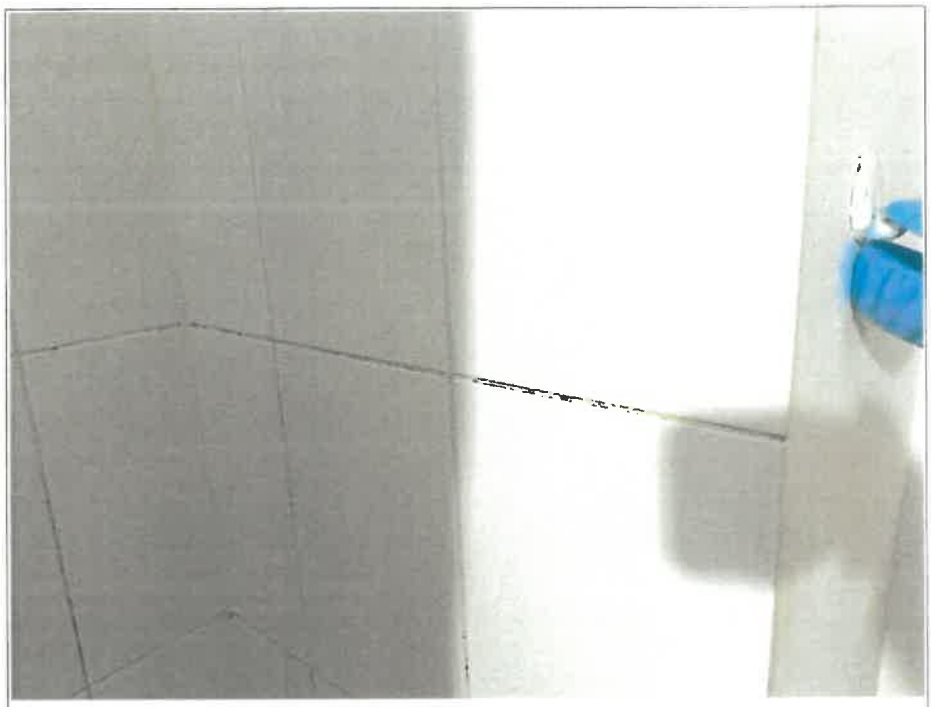

SEPHORA

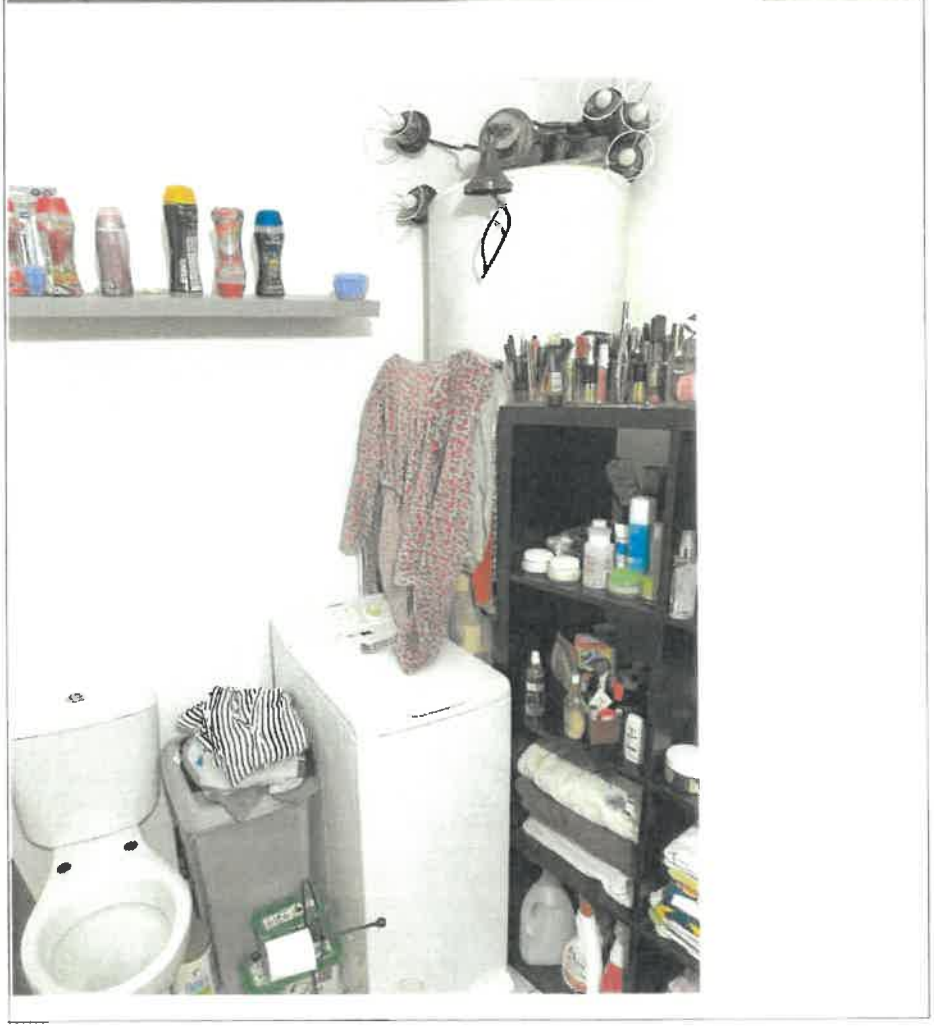


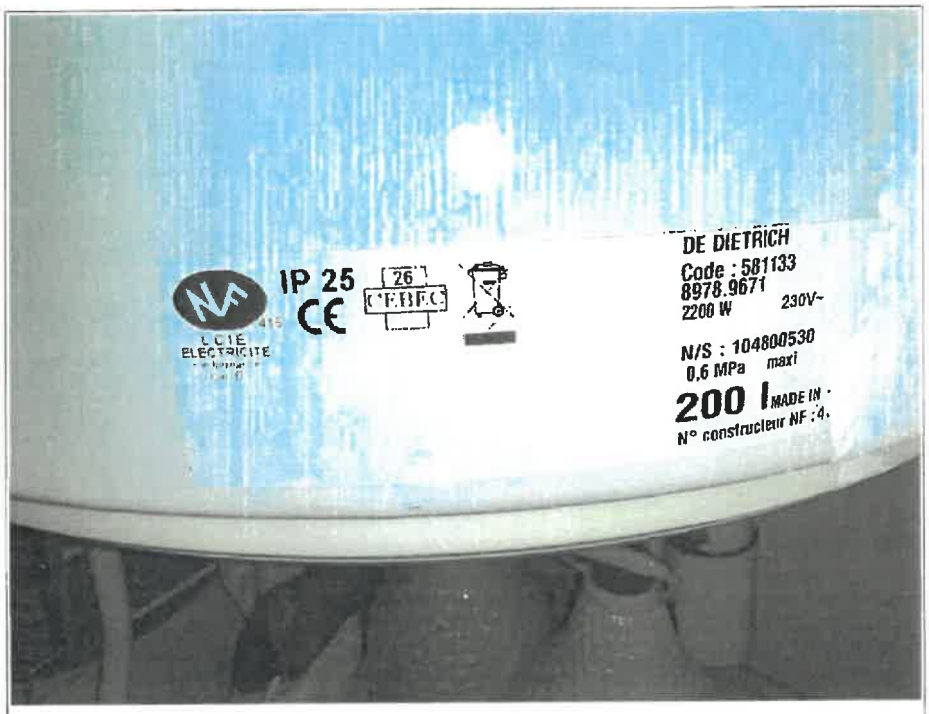
SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)



SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
REPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)





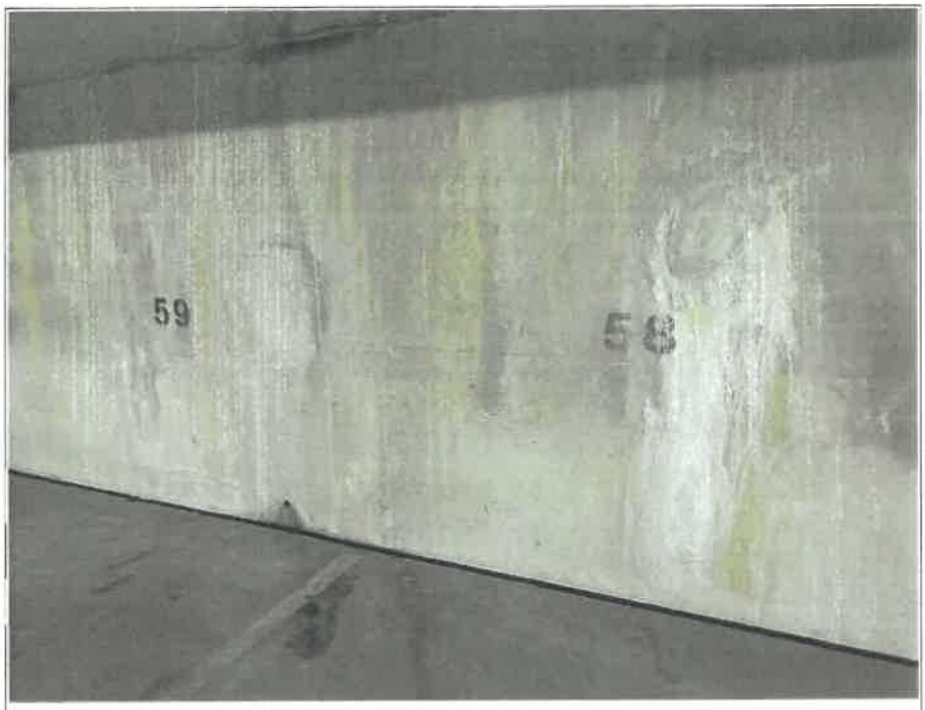


PARKINGS 2ème SOUS-SOL

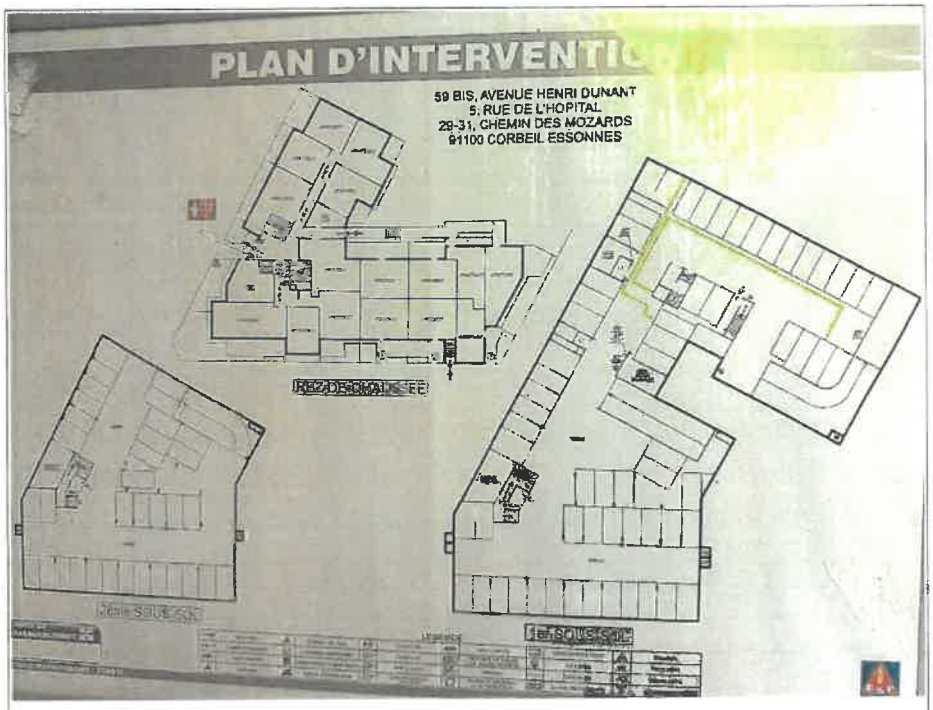
Les lots 97 et 98 correspondent à deux emplacements de stationnement non boxables sont situés côte à côte entre deux poteaux bétons et portent les numérotations murales 58 et 59.
L'accès au 2ème sous-sol se fait par une porte basculante automatique située 29, chemin des Mozards..

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)



SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)



LOCAL POUBELLE

Le local poubelle se situe au 59 bis, boulevard Henri Dunant.

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)
PUBLICITE FRANÇAISE

DONNEES STATISTIQUES CORBEIL-ESSONNES

Institut national de la statistique
et des études économiques

Insee

Mesurer pour comprendre

Comparateur de territoires

Commune de Corbeil-Essonnes (91174)

Population en 2019	51
Densité de la population (nombre d'habitants au km² en 2019	4 653,4
Superficie en 2019 en km²	
Variation de la population (taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %)	
Nombre de ménages en 2019	
	1 063
	357

Population	Corbeil-Essonnes (91174)
	89,9
	9,5

Logement	Corbeil-Essonnes (91174)
Part des ménages fiscaux imposés en 2020 en %	47
	18 320
Taux de pauvreté en 2020, en %	26

Revenus	Corbeil-Essonnes (91174)

SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, Huissiers de Justice Associés
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2019	71,7
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2019	[illegible]

Emploi - Chômage au sens du recensement	Corbeil-Essonnes (91174)
[illegible]	3,6
Part de l'agriculture, en %	0,0
[illegible]	5,5

Etablissements	Corbeil-Essonnes (91174)
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
Part des établ[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs	
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat comportant des photographies prises par mes soins au jour et aux heures de mon passage et ce pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas VINCENT
Huissier de Justice Associé

DIAGNOSTICS

SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS
Résidence le Féray - 4 rue Féray
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél. : 01.60.90.13.13 - email@miorini.com
RCS EVRY 509 958 211
TVA Intracommun[illegible] 4 509 958 211

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DDT

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, CABARET LAURENT (LCAC) ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 910307907

PROPRIETAIRE

Nom	**M. TAVARES SEMEDO ET MME JESUS GARCIA LOPES**
Adresse :	1 RUE DE L'HOPITAL
Ville :	91100 CORBEIL ESSONNES

MISSION

Adresse :	**1 RUE DE L'HOPITAL**
Ville :	**91100 CORBEIL ESSONNES**

DONNEUR D'ORDRE

Nom :	**SELARL HJ CORBEIL ESSONNES**
Adresse :	12 ALLEE ARISTIDE BRIAND BP 301
Ville :	91100 CORBEIL ESSONNES

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**3**	Lot :	**N°1**
Cadastre :	**AV N°266**	Bâtiment :	**-**	Lot secondaire :	**N°97**
Porte :	**N°1**	Date de visite :	**04/12/2023**	Escalier :	**-**
Accompagnateur :	**MME JESUS GARCIA LOPES (PROPRIETAIRE)**	Opérateur :	**CABARET Laurent**	Étage :	**RDC**

DIAGNOSTICS

- Diagnostic électrique
- Attestation de superficie "Loi Carrez"
- Diagnostic DPE
- État des Risques et Pollutions (ERP)

Siret

Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), CABARET Laurent, agissant à la demande de SELARL HJ CORBEIL ESSONNES, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 04/12/2023

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 04/12/2023

Cachet:

BC2E DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
CABARET LAURENT (LCAC)
73 RUE GEORGES LE DU
91100 CORBEIL ESSONNES
06 28.49.02.39
Siret : 492 272 901 00025 - code APE 7120B

Signature

CABARET

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

Diagnostic électrique

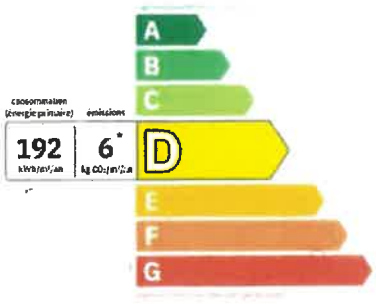
Diagnostic elec. n°1

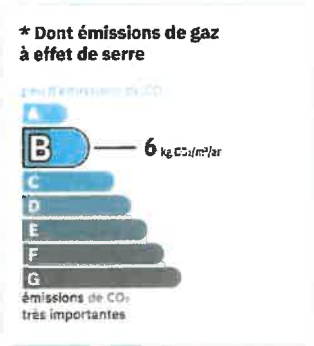
4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

Diagnostic DPE





Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **58.80 m²**

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

MISSION N° : 910307907

IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

Nom	**M. TAVARES SEMEDO ET MME JESUS GARCIA LOPES**
Adresse :	1 RUE DE L'HOPITAL
Ville	91100 CORBEIL ESSONNES

1. MISSION

Adresse :	**1 RUE DE L'HOPITAL**
Ville :	**91100 CORBEIL ESSONNES**

2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE

Nom :	**SELARL HJ CORBEIL ESSONNES**
Adresse :	12 ALLEE ARISTIDE BRIAND BP 301
Ville :	91100 CORBEIL ESSONNES
Tel :	
Mail :	
Qualité :	

1. MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**3**	Lot :	**N°1**
Cadastre :	**AV N°266**	Bâtiment :	**-**	Lot secondaire :	**N°97**
Porte :	**N°1**	Date de visite :	**04/12/2023**	Escalier :	-
Accompagnateur :	**MME JESUS GARCIA LOPES (PROPRIETAIRE)**	Opérateur :	**CABARET Laurent**	Étage :	**RDC**
Référence client :		Bien meublé :	**OUI**		

Installation électrique alimentée : **OUI**	Mise hors tension de l'installation possible : **OUI**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**	Qualité du donneur d'ordre : **Mandataire**
Année de construction : **2009**	Année de l'installation électrique : **Non communiquée**

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

CABARET Laurent membre du réseau BC2E
Identité de l'opérateur : **CABARET Laurent**
dont les compétences sont certifiées par **DEKRA CERTIFICATION SAS - CS 30004 92357 Le Plessis Robinson**, numéro de certification **DTI1874** le : 17/12/2023 jusqu'au : 16/12/2030
Nom et raison sociale de l'entreprise : CABARET LAURENT (LCAC)
Adresse de l'entreprise : 73 RUE GEORGES LE DU - 91100 CORBEIL ESSONNES
N°siret : 492 272 901 00025
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : ALLIANZ IARD
N° de police d'assurance : 62 490 415
Date de validité : 31/12/2023

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 50V en courant alternatif et 120V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boites de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	**Libellé et localisation(*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre**
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
néant	néant	néant	néant
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
néant	néant	néant	néant
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Localisation : luminaires de classe non autorisée en zône		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Localisation : manque cache sur luminaire applique escalier, socle de prise décollé du mur (chambres...)		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIERES			
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

(*) **AVERTISSEMENT :** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	**Libellé des informations**
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- ☐ a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- ☐ b1) poste à haute tension privé ou publique et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou publique)
- ☐ b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- ☐ c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- ☑ d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
  - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.3.3.6 a3)	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des conducteurs de protection	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	impossible d'ouvrir le capot de droite: 1 vis de serrage hs
B.4.3 c)	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	impossible d'ouvrir le capot de droite: 1 vis de serrage hs
B.4.3 f3)	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	impossible d'ouvrir le capot de droite: 1 vis de serrage hs
B.4.3 h)	Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement	impossible d'ouvrir le capot de droite: 1 vis de serrage hs
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	La vérification de l'adéquation du courant assigné des interrupteurs différentiels avec les circuits placés en aval n'est pas possible.
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :		
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.

Tel : 06.28.49.02.39 | Mail : laurent.cabaret@bc2e.com
https://cabaret.bc2e.com/
492 272 901

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C
(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :
- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(ent) pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(vent) pas être évalué(s)."
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval" ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- ☐ a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- ☐ c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
  - ☐ 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - ☐ 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - ☐ 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - ☐ 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- ☐ g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 30/60
Sensibilité : 500 mA
Courant de réglage : 60 A
Courant de réglage du compteur LINKY : 9 kVA

3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :
impossible d'ouvrir le capot de droite du tableau électrique: 1 vis de serrage hs

Observations diverses :
Description du bien: habitation de 3 pièces principales en duplex et emplacement de parking couvert

7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
Appareil général de commande et de protection
Cet appreil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise a la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques contact direct

Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassées...) présentent d'importants risques d'electrisation, voire d'électrocution.

Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs 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 électrisation, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prises de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voir l'électrocution.

Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
CABARET LAURENT (LCAC)
73 RUE GEORGES LE DU
91100 CORBEIL ESSONNES
06.28.49.02.39
Siret : 492 272 901 00025 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 04/12/2023
État rédigé à : CORBEIL ESSONNES le : 04/12/2023
Nom : CABARET Laurent

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

CABARET Laurent membre du réseau BC2E
- CABARET LAURENT (LCAC) - 73 RUE GEORGES LE DU - 91100 CORBEIL ESSONNES

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

			SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
Étage	**Lot**	**Local**	**Superficie privative « Loi Carrez »**	**Autres superficies exclues**	**Superficie HSP < 1.80M**
RDC	N°1	Séjour	17.90	-	2.35
RDC	N°1	Cuisine	8.65	-	-
RDC	N°1	Dégagement	1.50	-	-
RDC	N°1	Wc	1.95	-	-
01	N°1	Palier	1.40	-	-
01	N°1	Chambre 1	11.70	-	-
01	N°1	Chambre 2	10.05	-	-
01	N°1	Salle de bains-wc	5.65	-	-
Totaux			**58.80 m²**	**0.00 m²**	**2.35 m²**

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **61.15 m²**

CABARET LAURENT (LCAC) - 73 RUE GEORGES LE DU - 91100 CORBEIL ESSONNES, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967
art. 4-1 : « La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »
art 4-2 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :
« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)
« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Description du bien: habitation de 3 pièces principales en duplex et emplacement de parking couvert

Le réglement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.
L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le
04/12/2023
Cachet:

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
CABARET LAURENT (LCAC)
73 RUE GEORGES LE DU
91100 CORBEIL ESSONNES
06 28 49 02 39
Siret : 492 272 901 00025 - code APE : 7120B

Signature :

CABARET

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014« Alur »;
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 910307907

PROPRIETAIRE

Nom	**M. TAVARES SEMEDO ET MME JESUS GARCIA LOPES**
Adresse :	1 RUE DE L'HOPITAL
Ville :	91100 CORBEIL ESSONNES

MISSION

Adresse :	**1 RUE DE L'HOPITAL**
Ville :	**91100 CORBEIL ESSONNES**

DONNEUR D'ORDRE

Nom :	**SELARL HJ CORBEIL ESSONNES**
Adresse :	12 ALLEE ARISTIDE BRIAND BP 301
Ville :	91100 CORBEIL ESSONNES

MISSION

Type :	**Appartement**	Nbre pièces :	**3**	Lot	**N°1**
Cadastre :	**AV N°266**	Bâtiment :	**-**	Lot secondaire :	**N°97**
Porte :	**N°1**	Date de visite :	**04/12/2023**	Escalier :	**-**
Accompagnateur :	**MME JESUS GARCIA LOPES (PROPRIETAIRE)**	Opérateur :	**CABARET Laurent**	Étage :	**RDC**
Référence client :					

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) CABARET Laurent atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **58.80 m²**

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

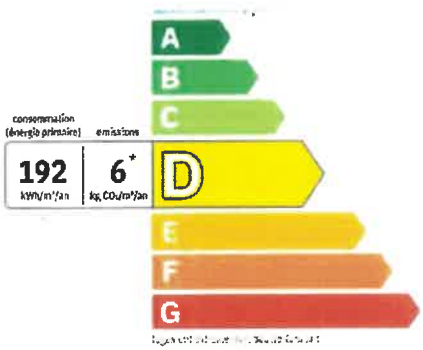
valable jusqu'au 03/12/2033

[illegible] votre logement est économe en énergie et protège le climat. Il vous [illegible] pour améliorer son performance et réduire vos factures. Pour en savoir plus

[illegible] : 910307907
Adresse : **1 RUE DE L'HOPITAL 91100 CORBEIL ESSONNES**
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2009 : RDC
Surface habitable : **58.80m²** : N°1
: 1

[illegible] : M. TAVARES SEMEDO ET MME JESUS GARCIA LOPES
Adresse : 1 RUE DE L'HOPITAL 91100 CORBEIL ESSONNES

Performance énergétique et climatique



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

La mesure de la consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 9.

De logement émet 355 kg de CO2 par an, soit l'équivalent de 1829 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions obtenu dépend grandement du type d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **720€** et **1010€** par an

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

Informations diagnostiqueur
CABARET Laurent (LCAC)
73 rue Georges LE DU,
91100 CORBEIL ESSONNES
SIRET : 492272901
: Laurent CABARET

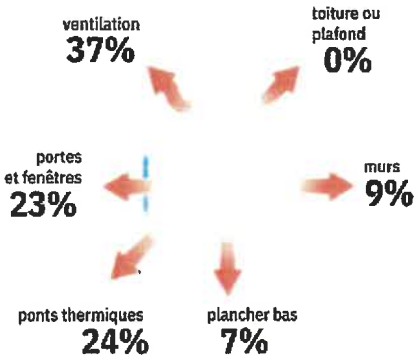
Tél. : 06 28 49 02 39
email : laurent.cabaret@bc2e.com
[illegible] : DTI1874
[illegible] : DEKRA CERTIFICATION SAS

CABARET

et rapport

DDT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'applique uniquement sur les caractéristiques de votre logement. La localisation n'est pas prise en compte.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

- **pompe à chaleur**
- **chauffe eau thermodynamique**
- **panneaux solaires photovoltaïques**
- **panneaux solaires thermiques**
- **chauffage au bois**
- **réseau de chaleur vertueux**
- **géothermie**

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	électricité	5653 (2458 é.f.)	entre 360€ et 500€	50%
eau chaude sanitaire	électricité	4613 (2006 é.f.)	entre 300€ et 410€	41%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	256 (111 é.f.)	entre 10€ et 30€	2%
auxiliaire	électricité	785 (341 é.f.)	entre 50€ et 70€	7%
énergie totale pour les usages recensés :		11 307 kWh	entre 720€ et 1 010€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 86ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -26% sur votre facture soit -115€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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

Consommation recommandée → 86ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

36ℓ consommés en moins par jour,
c'est -24% sur votre facture soit -84€ par an

astuces

- → Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche
- → Réduisez la durée des douches

France Rénov'

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

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Murs Sud de type inconnu donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	[illegible]
plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé	très bonne
toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles, bouclé, de type accumulé (système individuel)
climatisation	Sans objet
ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.

Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

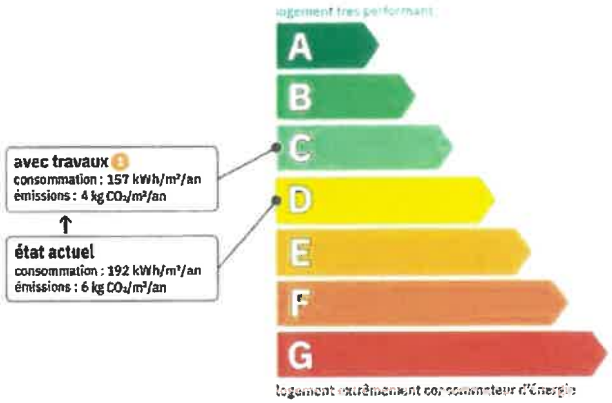
1 Les travaux à envisager **montant estimé : 8240 à 11160€**

lot	description	performance recommandée
ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contacter le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour vous informer gratuitement et indépendamment sur vos choix de travaux et d'aides :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

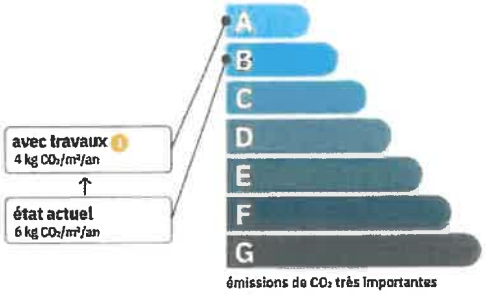
ou 0808 800 700 (gratuit depuis mobile)

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

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA CERTIFICATION SAS, CS 30004 - 92357 Le Plessis Robinson

référence du logiciel validé : **WinDPE v3**
référence du DPE : **910307907**
date de visite du bien : **04/12/2023**
Invariant fiscal du logement : **NC**
référence de la parcelle cadastrale : **AV N°266**
méthode de calcul : **3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)**
numéro d'immatriculation de la copropriété : **NC**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

«Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant été validé il fait encore l'objet de modifications.
Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations».

«Certaines recommandations devront ou pourront être étudiées et envisagées pour l'ensemble de l'immeuble ou pour le lot concerné en fonction des faisabilités techniques et des autorisations et réglementations locales en vigueur (Syndic de copro et commune concernée)»

« Un écart entre le présent Dpe basé sur la méthode de calcul 3cl théorique et la consommation réelle des occupants est possible au regard de la durée de la période de chauffe ainsi que de la température assignée par les divers utilisateurs (fluctuation d'utilisation pratiqués par les occupants)»

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	91100
altitude	[illegible]	38m
type de bien	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	2009
période de construction	Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	Observé / mesuré	58.80m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.69m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	32.35
	type	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	144
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
mur 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	34.5
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	21.03 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 1 (Porte sur Mur 1)	surface	Observé/mesuré	1.94
	type	Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	largeur du dormant	Observé/mesuré	10
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	5.26
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	10
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	10
		remplissage	Observé/mesuré	Argon
		type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
		hauteur de l'angle	Observé/mesuré	30°<= <60°
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.97
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	10
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		année vitrage	Valeur par défaut	A partir de 2006
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	10
		remplissage	Observé/mesuré	Argon
		type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
		hauteur de l'angle	Observé/mesuré	30°<= <60°
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.92
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	10
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		année vitrage	Valeur par défaut	A partir de 2006
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	10
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	Observé/mesuré	15°<= <30°
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.58
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	10
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	10
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	Observé/mesuré	15°<= <30°
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	6.4
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	Observé/mesuré	5.2
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	Observé/mesuré	6.78
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	Observé/mesuré	5.28
pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	6.6
pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 6 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	5.26
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
pont thermique 7	Longueur	Observé/mesuré	6.4
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
pont thermique 8	Longueur	Observé/mesuré	6.4
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Mur de refend mitoyen
pont thermique 9	Longueur	Observé/mesuré	10.78
système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	façade exposées	Observé / mesuré	une
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	30
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	Observé/mesuré	1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	2
systèmes de chauffage / Installation 2	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	28.80
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	Observé/mesuré	1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	2
pilotage 1	numéro	/	1
	équipement	Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Avec
	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur

Scannez et téléchargez votre rapport

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	200
	énergie	Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	Observé/mesuré	2

équipement

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 910307907
Pour le compte de CABARET LAURENT (LCAC)

Date de réalisation : 4 décembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-SE-431 du 29 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
1 Rue de l'Hôpital
91100 Corbeil-Essonnes

Référence(s) cadastrale(s):
AV0266

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. TAVARES SEMEDO ET MME JESUS GARCIA LOPES

SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
						p.3
PPRn			18.06.2012		non	p.3
SIS (1)	Pollution des sols			non		p.4
		approuvé	03.06.2019			
1 - Tres faible						

Scannez et

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Oui**	**Aléa Moyen**
Plan d'Exposition au Bruit[4]	**Non**	-
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**7 sites* à - de 500 mètres**

**ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.*

(1) Secteur d'information sur les Sols.
(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.
(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un État des risques approfondi.

BC2E DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		**Concerné**	**Détails**
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	**Oui**	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	**Oui**	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	**Oui**	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	**Oui**	*Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		Non	
Mouvement de terrain		Non	
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.*
Cavités souterraines		Non	
Canalisation TMD		**Oui**	*Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.*

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble 7
Déclaration de sinistres indemnisés 8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 9
Annexes 10

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le 04.12.2023

Parcelle(s) : AV0266

1 Rue de l'Hôpital 91100 Corbeil-Essonnes

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non [X]

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation | Crue torrentielle | Remontée de nappe | Submersion marine | Avalanche

Mouvement de terrain | Mvt terrain-Sécheresse | Séisme | Cyclone | Eruption volcanique

feu de forêt | autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non [X]

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non [X]

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier | Affaissement | Effondrement | Tassement | Emission de gaz

Pollution des sols | Pollution des eaux | autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non [X]

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non [X]

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non [X]

L'immeuble est situé en zone de prescription non [X]

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 [X] Très faible | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 [X] Faible | zone 2 Faible avec facteur de transfert | zone 3 Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui [ ] non [ ]

*information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non [X]

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019-PREF/DCPPAT/BUPPS-102 du 03/06/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non [X]

Parties concernées

Vendeur M. TAVARES SEMEDO ET MME JESUS GARCIA LOPES à le

Acquéreur à le

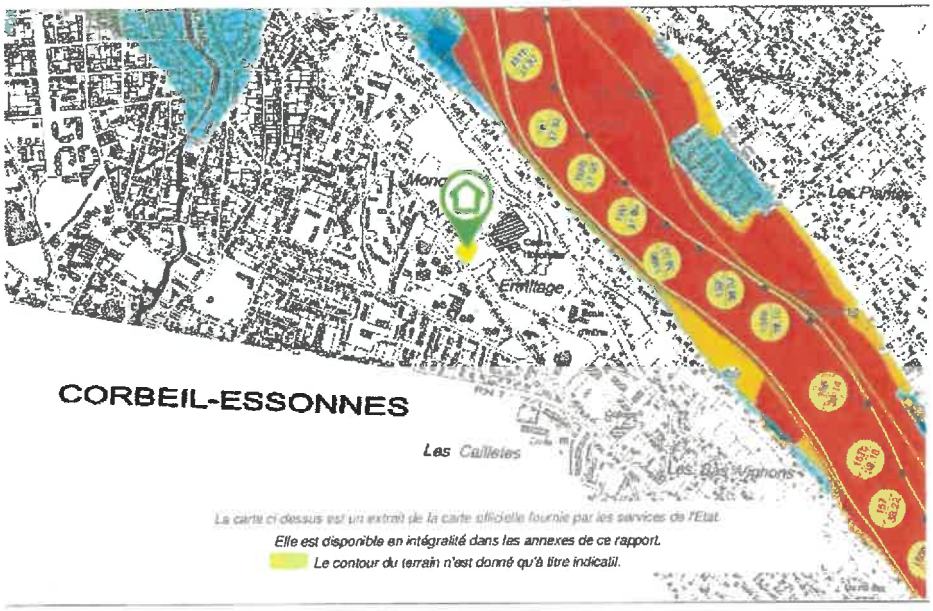
Attention ! Sont mentionnés des obligation ou d'interdiction réglementaire particulières, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



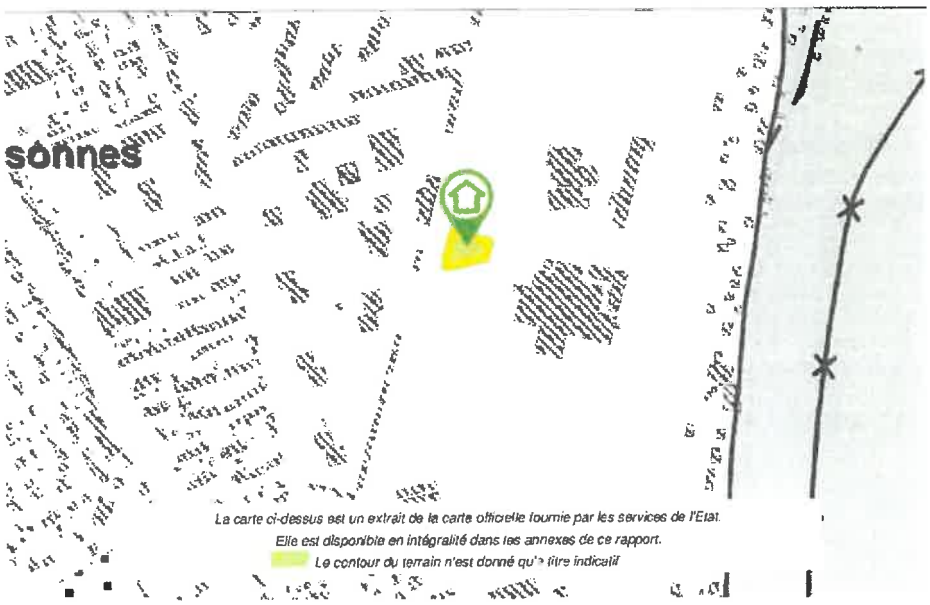
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/06/2012

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



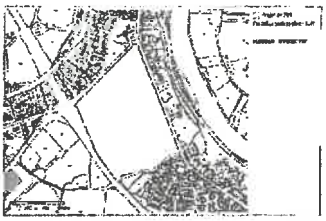
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif

téléchargez votre

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 03/06/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 03/06/2019

Aucune cartographie n'est mise à disposition pour cette procédure.

Tel : 06.28.49.02.39 | Mail : laurent.cabaret@bc2e.com
https://cabaret.bc2e.com/
492 272 901

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/05/2021	20/06/2021	02/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/07/2017	08/07/2017	15/12/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	26/03/2001	15/04/2001	16/03/2002	☐
Mouvement de terrain	06/02/2001	09/02/2001	20/02/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1997	31/12/1998	14/07/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/08/1996	21/08/1996	20/12/1996	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	28/02/1997	11/10/1997	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/08/1986	10/08/1986	09/01/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1983	16/08/1983	18/11/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	24/06/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

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

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Corbeil-Essonnes

Adresse de l'immeuble :
1 Rue de l'Hôpital
Parcelle(s) : AV0266
91100 Corbeil-Essonnes
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur

M. TAVARES SEMEDO ET MME JESUS GARCIA LOPES

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABARET LAURENT (LCAC) en date du 04/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-431 en date du 29/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2020-DDT-SE-431 du 29 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2012
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont joinres au présent rapport.

PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 décembre 2020

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune de CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

VU l'arrêté n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Seine et Essonne,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
  - n°91SIS00182 relatif au site ALTIS Semiconductor ;
  - n° 91SIS00122 relatif à l'ancien site de la Société Industrielle de Recyclage de Papier (SIRP) ;
  - n°91SIS00060 relatif à l'ancienne Compagnie Papetière de l'Essonne (CPE) ;
  - n°91SIS00062 relatif à l'ancienne usine à gaz ;
  - n°91SIS00081 relatif au site de l'école élémentaire Jacques Prévert ;
  - n°91SIS00075 relatif au site des Établissements Gonçalves ;
  - n°91SIS00080 relatif au site Station Service BP Montconseil ;
  - n°91SIS00064 relatif au site Société Mignon et Fils (SMF) ;
  - n°91SIS00074 relatif au site Société Commerciale Automobile (SCA) ;
  - n°91SIS00065 relatif au site Marrel Decauville SA ;
  - n°91SIS00063 relatif au site Imprimerie Helio.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques et pollutions auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375,
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE- n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102.

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,

– des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque d'inondation et les secteurs d'information sur les sols.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Corbeil-Essonnes et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.
Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne : http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires.

Article 7

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet : http://www.georisques.gouv.fr

Article 8

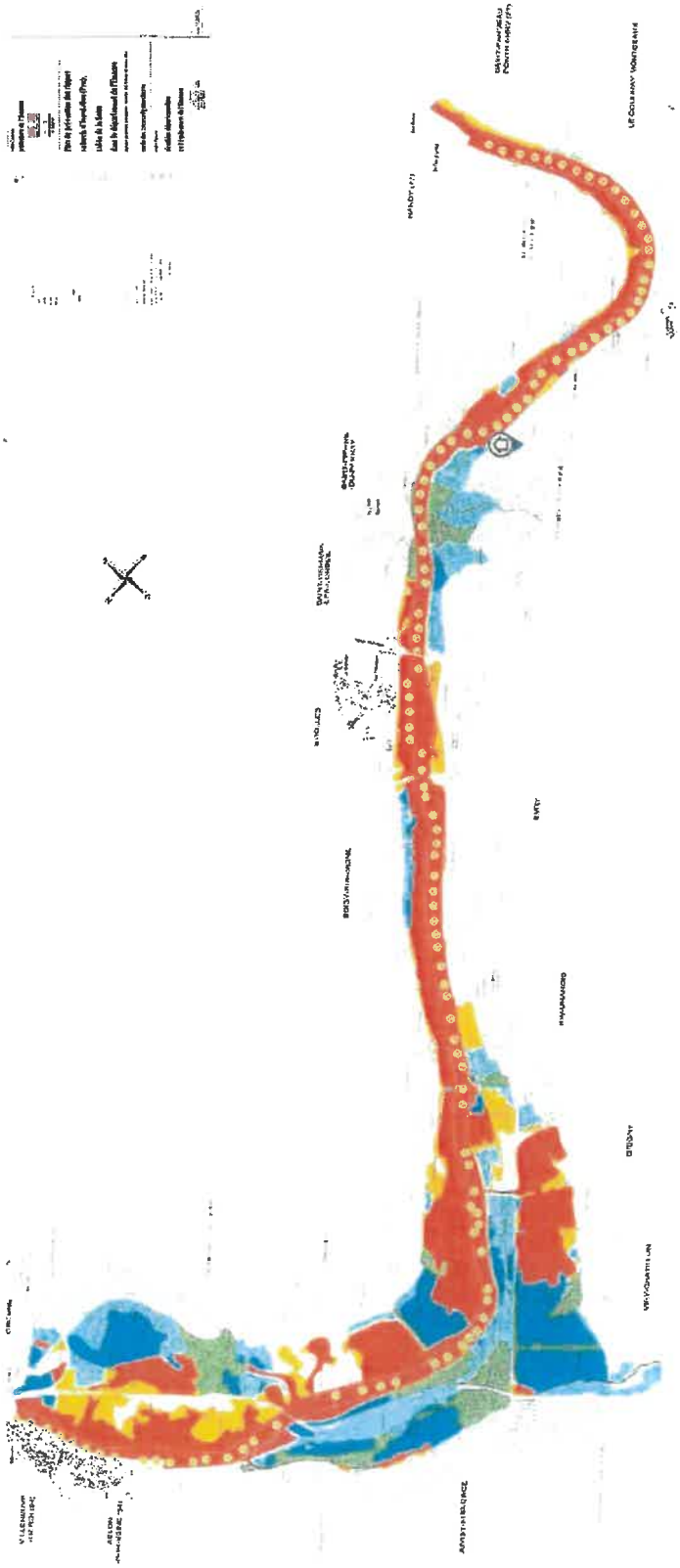
Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020.

Article 9

Le préfet d l'Essonne, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Corbeil-Essonnes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires
et par subdélégation
L'Adjointe au Responsable
du Service Environnement

Valérie BRILLAUD-GORA

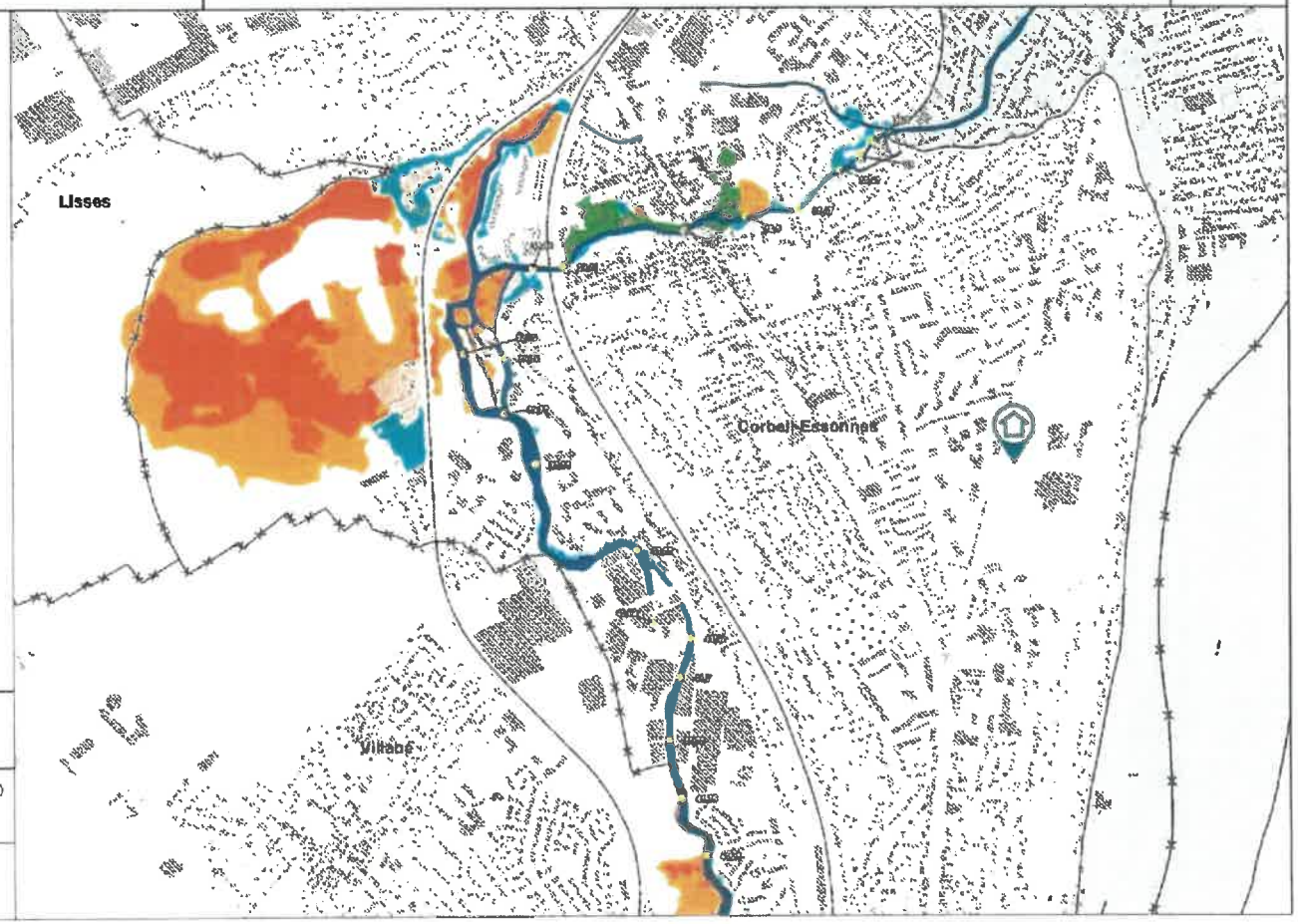


PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLÉE DE L'ESSONNE

Communes : Corbeil-Essonnes
Villabé - Lisses

Cartographie des zones réglementaires

1



Légende

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone saumon
- Zone ciel
- Zone verte
- PPRi de la vallée de la Seine

Eléments de repérage

- Lit mineur et plans d'eau
- cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
- Limites communales

Date d'élaboration : Décembre 2011

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 45
DDT 77
DDT 91

0 250 500
Mètres

N

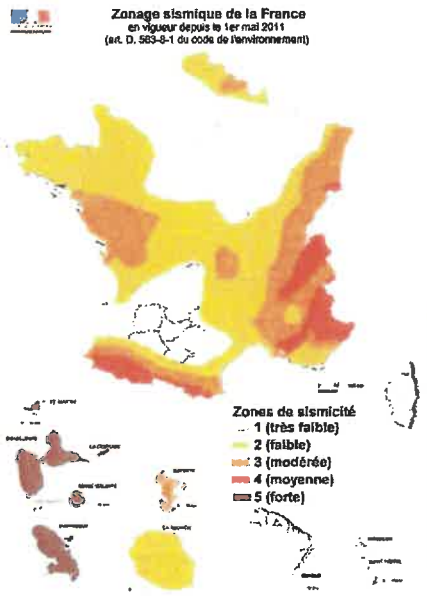
Echelle : 1 / 10 000

Scannez votre Rapport

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique.**

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

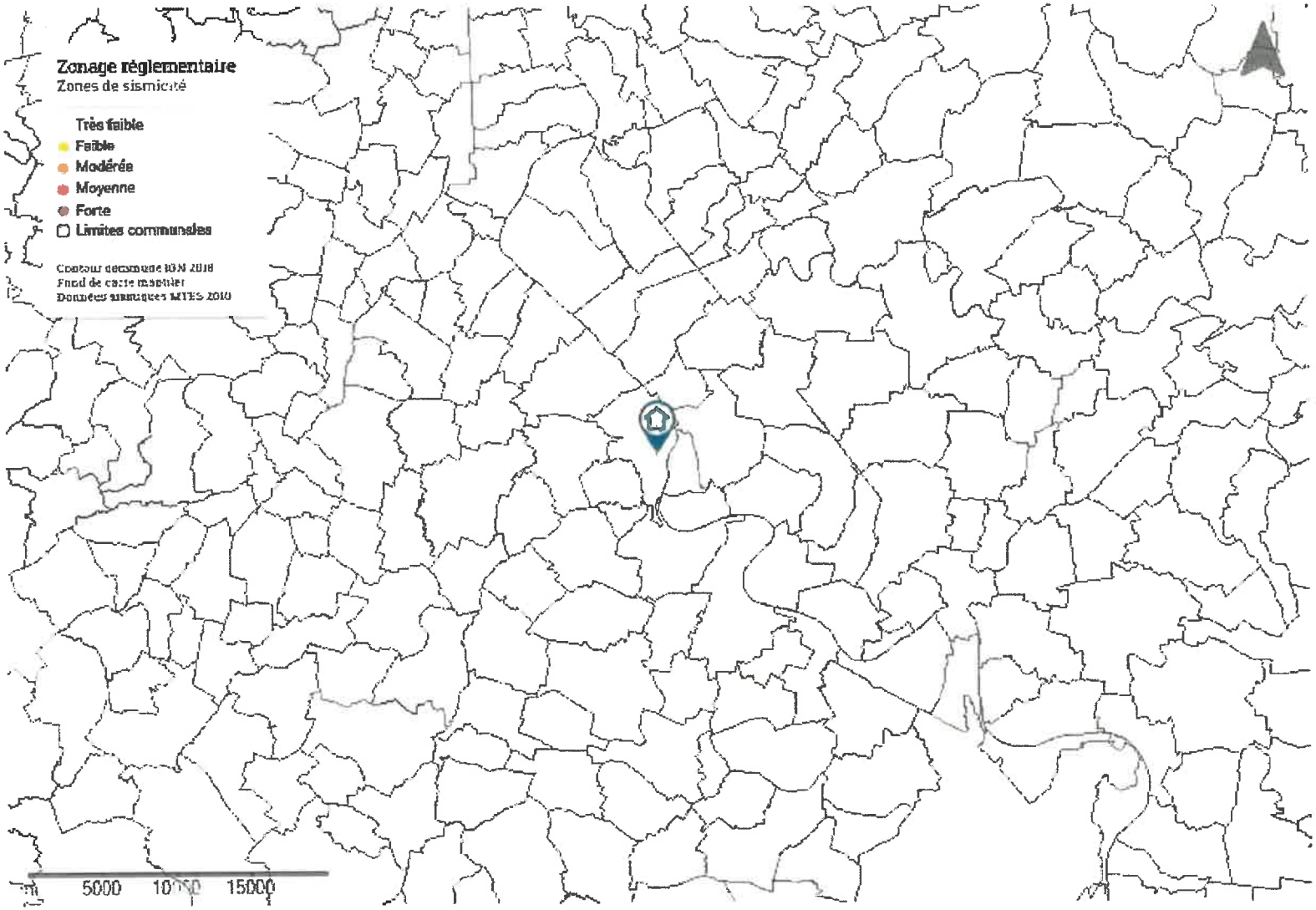
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://w

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

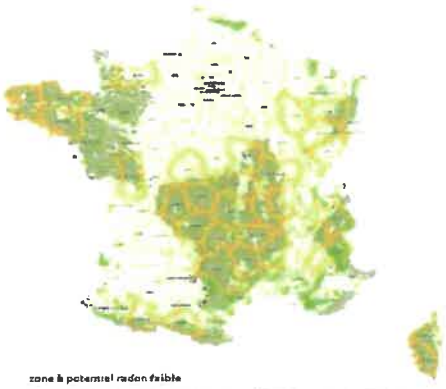

Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour des communes IGN 2018
Fond de carte mondial
Données sismiques MTES 2010
5000
10000
15000

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



zone à potentiel radon faible

zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments

zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

et téléchargez rapport

Web DDT 43

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

téléchargez

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Attestations RCP et Certifications

GINGER CATED

E30/117 rot 02 février 2020

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

CABARET Laurent sous le numéro 878

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Repérage de l'amiante avant travaux ou démolition	Repérage des matériaux et produits de la liste A (sans prélèvement) et évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A (sans prélèvement) dans le cadre d'un repérage avant travaux ou démolition	26/04/2022	25/04/2029
GAZ Renseignement Selon arrêté du 24 décembre 2015	Etat des installations intérieures de gaz	10/09/2022	09/09/2029
PLOMB Renseignement Selon arrêté du 2 juillet 2012	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	26/04/2022	25/04/2029
TERMITES Métropole Renseignement Selon arrêté du 2 juillet 2012	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	26/04/2022	25/04/2029

Le jeudi 28/04/2022

Luc BESNARD
Directeur de Ginger CATED

tofrat
ACCREDITATION 5-1084 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

DEKRA

CERTIFICAT
DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Laurent CABARET

est titulaire du certificat de compétences N°DTII 6874 pour :

Diagnostic de performance énergétique du 18/05/2022 au 17/05/2028 ;

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 17/12/2018 au 16/12/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-6 et suivants, R271-1 et suivants) et de l'arrêté du 8 juillet 2015 modifié (pour les diagnostics réglementaires). La présente certification fait appel à des experts (évaluateurs) indépendants.
Ce certificat est valable à condition que les résultats des audits de surveillance soient périodiquement satisfaisants.

DEKRA

Accréditation n° 4-0261
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Yvon MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 18/05/2022

Le non-respect des clauses ci-dessus entraînera une retrait du certificat intitulé

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boroldière – Porte F – Rue de la Bourdière – 92350 Le Plessis-Robinson – France

Société

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

CABARET LAURENT (LCAC)
Monsieur CABARET Laurent
73 RUE GEORGES LE DU
91100 CORBEIL ESSONNES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2023.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 19 décembre 2022

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Par délégation

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS
Résidence le Féray - 4 rue Féray
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél. : 01.60.90.13.13 - email@miorini.com
RCS EVRY 509 953 211
TVA Intracommunautaire FR54 509 958 211

MAIRIE DE CORBEIL-ESSONNES

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION (C.U.a)
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742310776	
Demande déposée le :	**24/11/2023**
Par :	**GEOALLIANCE**
Demeurant à :	**25 rue de Paris** **77220 TOURNAN EN BRIE**
Sur un terrain sis à :	**0059 BOULEVARD HENRI DUNANT 91100 Corbeil-Essonnes**
Parcelle(s) :	**AV-0266**

OBJET DE LA DEMANDE

Demande en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple dont le bénéficiaire est la commune de Corbeil-Essonnes.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Aucune contrainte n'affecte le terrain

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2019, modifié le 29/06/2022,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/02/2023 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Zone(s) : **UC**

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

1 / La taxe d'aménagement est répartie comme suit :

- part communale : **5% sur l'ensemble de la commune** *(délibération du conseil municipal en date du 17/11/2011)* **ou 10% ou 14%** *(délibération du conseil municipal en date du 18/11/2013)* **avec exonération partielle de 60% applicable aux surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitation individuelle** *(délibération du conseil municipal en date du 25/02/2013)*,
- part départementale : **2,5%**,
- part régionale : **1%**.

2/ Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Ile-de-France (articles L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme).

3/ Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-1 et suivants du code du patrimoine, relative à l'archéologie préventive).

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,

- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6, L.332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C).

- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. sur le site de Montconseil : délibérations en date du 21/12/2012, 9/11/2015 et 24/09/2018

Nota bene : la participation pour le financement de l'assainissement collectif P.F.A.C. (article L.1331-7 du code de la santé publique) n'est pas prescrite par les autorisations du droit des sols, mais est exigible pour toute demande de raccordement.

N° CU0911742310776

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété :

- est concernée par un arrêté préfectoral n° 01-0082 du 01.02.2001 et n°01-0108 du 09.02.2001 relatif à la lutte contre le saturnisme
- n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif à la protection contre les termites, animaux xylophages et mérules
- est située en zone de bruit
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa moyen.
- est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

La nature juridique de la voie est communale et d'intérêt communautaire.

Absence de plan d'alignement communal. L'alignement est déterminé par le nu extérieur du mur de clôture de la propriété ou, à défaut, par la limite cadastrale.

Pour toutes demandes de renseignements relatifs au présent certificat, s'adresser à :

Mairie de CORBEIL-ESSONNES
Direction de l'aménagement et du développement urbain
Service foncier

2, place Galignani
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex
☎ 01.60.89.70.93

Le 08 DEC 2023

Pour le Maire et par délégation
Martine [illegible]AVI
Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme,
au foncier et à la santé

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme créé aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers, notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement, etc., que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation

en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Département :
ESSONNE

Commune :
CORBEIL ESSONNES

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 22/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

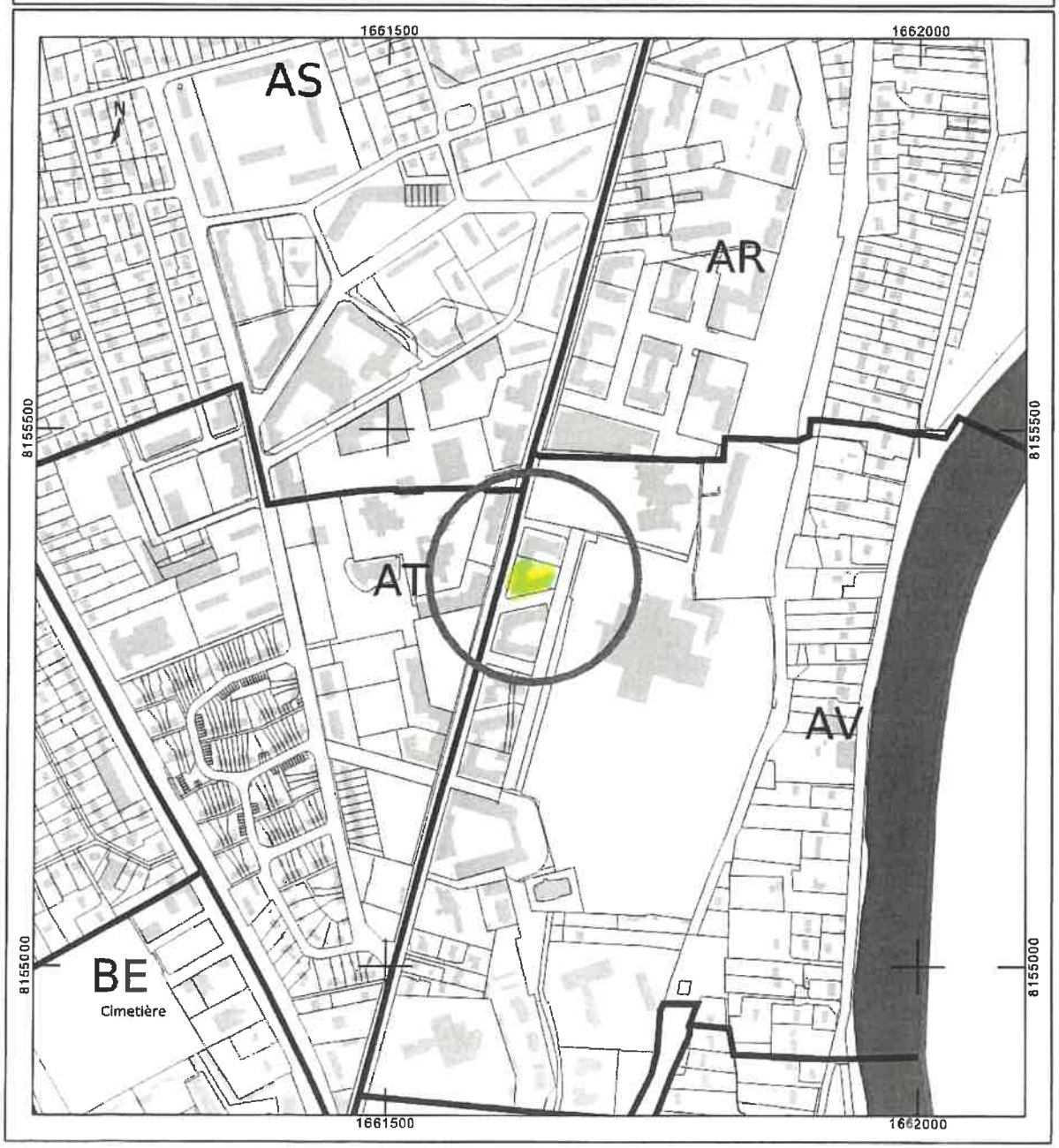
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ESSONNE

Commune :
CORBEIL ESSONNES

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

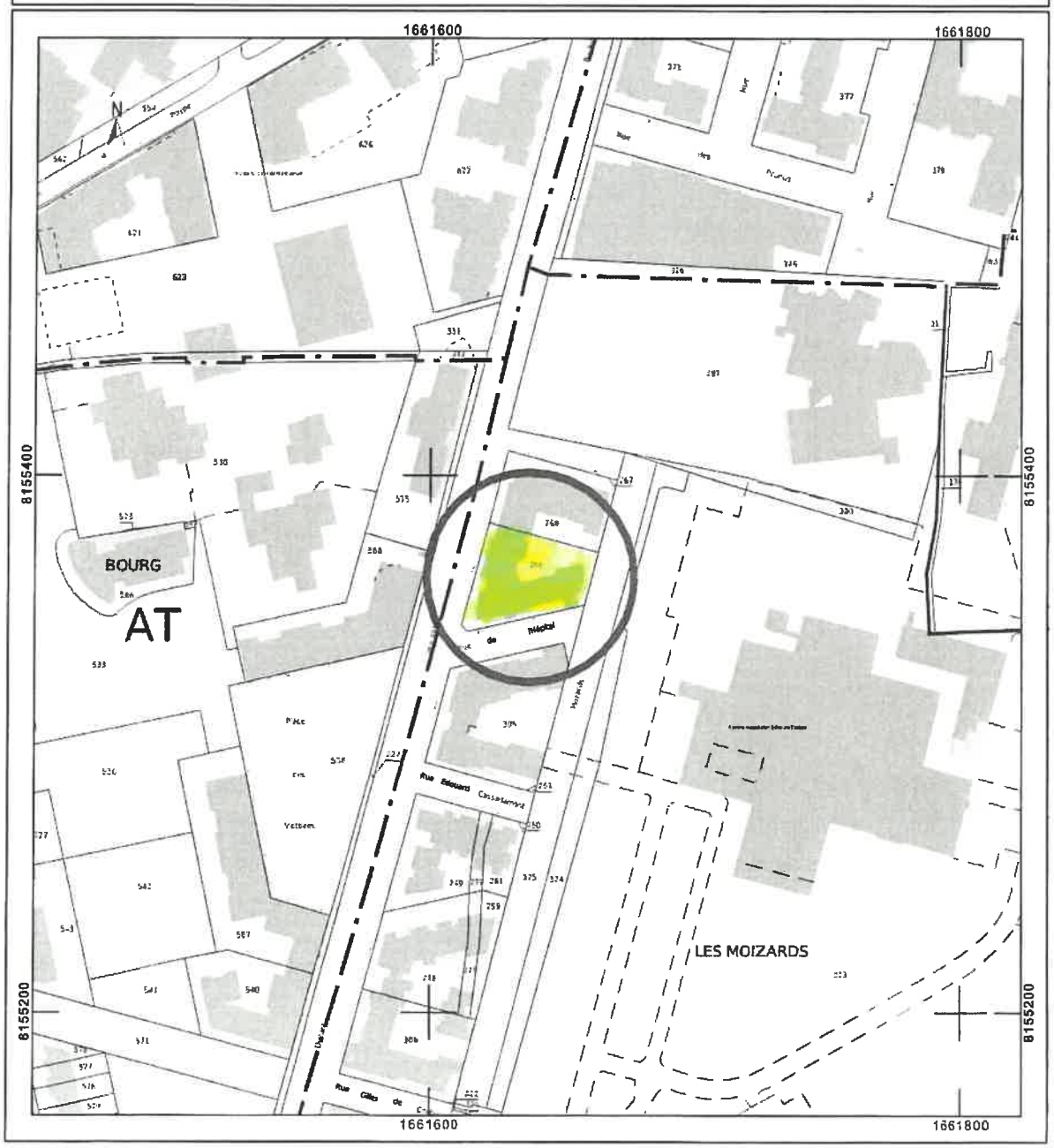
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des **nuisances sonores aériennes**

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° **NEANT** du mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
59B, bld Henri Dunant	**91 100**	**CORBEIL ESSONNES**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB [1] **oui** **non X**

révisé **approuvé** date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non**

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] **oui** **non**

révisé **approuvé** | | date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A[1]	**zone B**[2]	**zone C**[3]	**zone D**[4]
forte	forte	modérée	

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

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

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

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....
peut être consulté à la maire de la commune de .....
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
M. TAVARES SEMEDO et Mme JESUS GARCIA LO SDC 59 BLD HENRI DUNAND		27/12/2023/ TOURNAN EN BRIE

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° **2020-DDT-SE-431** du **29/12/2020** mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
59B, bld Henri Dunant	**91 100**	**CORBEIL ESSONNES**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] oui ☐ non ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[1] **Si oui,** les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☐ non ☒

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1] oui ☐ non ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[1] **Si oui,** les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☐ non ☐

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] oui ☐ non ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[3] **Si oui,** les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui ☐ non ☐

[4] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit et non encore approuvé** [5] oui ☐ non ☒

[5] **Si oui,** les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☐

[6] **Si la transaction concerne un logement,** les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement,** l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** ☐ **non** ☒

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **oui** ☐ **non** ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

***catastrophe naturelle minière ou technologique**

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **oui** ☐ **non** ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur	date / Lieu	**acquéreur** / locataire
M. TAVARES SEMEDO et Mme JESUS GARCIA LO	27/12/2023/ **TOURNAN EN BRIE**	SDC 59 BLD HENRI DUNAND

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 décembre 2020

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune de CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

VU l'arrêté n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Seine et Essonne,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
  - n°91SIS00182 relatif au site ALTIS Semiconductor ;
  - n° 91SIS00122 relatif à l'ancien site de la Société Industrielle de Recyclage de Papier (SIRP) ;
  - n°91SIS00060 relatif à l'ancienne Compagnie Papetière de l'Essonne (CPE) ;
  - n°91SIS00062 relatif à l'ancienne usine à gaz ;
  - n°91SIS00081 relatif au site de l'école élémentaire Jacques Prévert ;
  - n°91SIS00075 relatif au site des Établissements Gonçalves ;
  - n°91SIS00080 relatif au site Station Service BP Montconseil ;
  - n°91SIS00064 relatif au site Société Mignon et Fils (SMF) ;
  - n°91SIS00074 relatif au site Société Commerciale Automobile (SCA) ;
  - n°91SIS00065 relatif au site Marrel Decauville SA ;
  - n°91SIS00063 relatif au site Imprimerie Helio.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques et pollutions auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375,
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE- n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102.

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,

- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque d'inondation et les secteurs d'information sur les sols.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Corbeil-Essonnes et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.
Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne : http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires.

Article 7

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet : http://www.georisques.gouv.fr

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020.

Article 9

Le préfet d l'Essonne, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Corbeil-Essonnes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires
et par subdélégation
L'Adjointe au Responsable
du Service Environnement

Valérie BRILLAUD-GORA

Préfecture de département

Code postal 91100	Commune de CORBEIL ESSONNES	Code INSEE 91174

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 / 12 / 2020 mis à jour le 29 / 12 / 2020

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N [1] oui X non

prescrit anticipé approuvé X date 20/10/03

[1] Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations X autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui X non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N [1] oui X non

prescrit anticipé approuvé X date 18/06/12

[1] Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à
inondations X autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non X

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M [2] oui non X

prescrit anticipé approuvé date / /

[2] Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit [3] oui non X

[3] Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non X

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements [4] oui non

[4] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 91100	Commune de CORBEIL ESSONNES	Code INSEE 91174

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> **La commune se situe en zone de sismicité classée**

zone 1 très faible	X	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> **La commune est classée à potentiel radon de niveau 3** oui non X

Information relative à la pollution des sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui X non

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés
. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle nombre 14
. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique nombre 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R 125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents cartographiques délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003 et PPRI de l'Essonne approuvé le 18/06/2012)
Documents cartographiques délimitant les secteurs d'information sur les sols
(extraits de l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102)

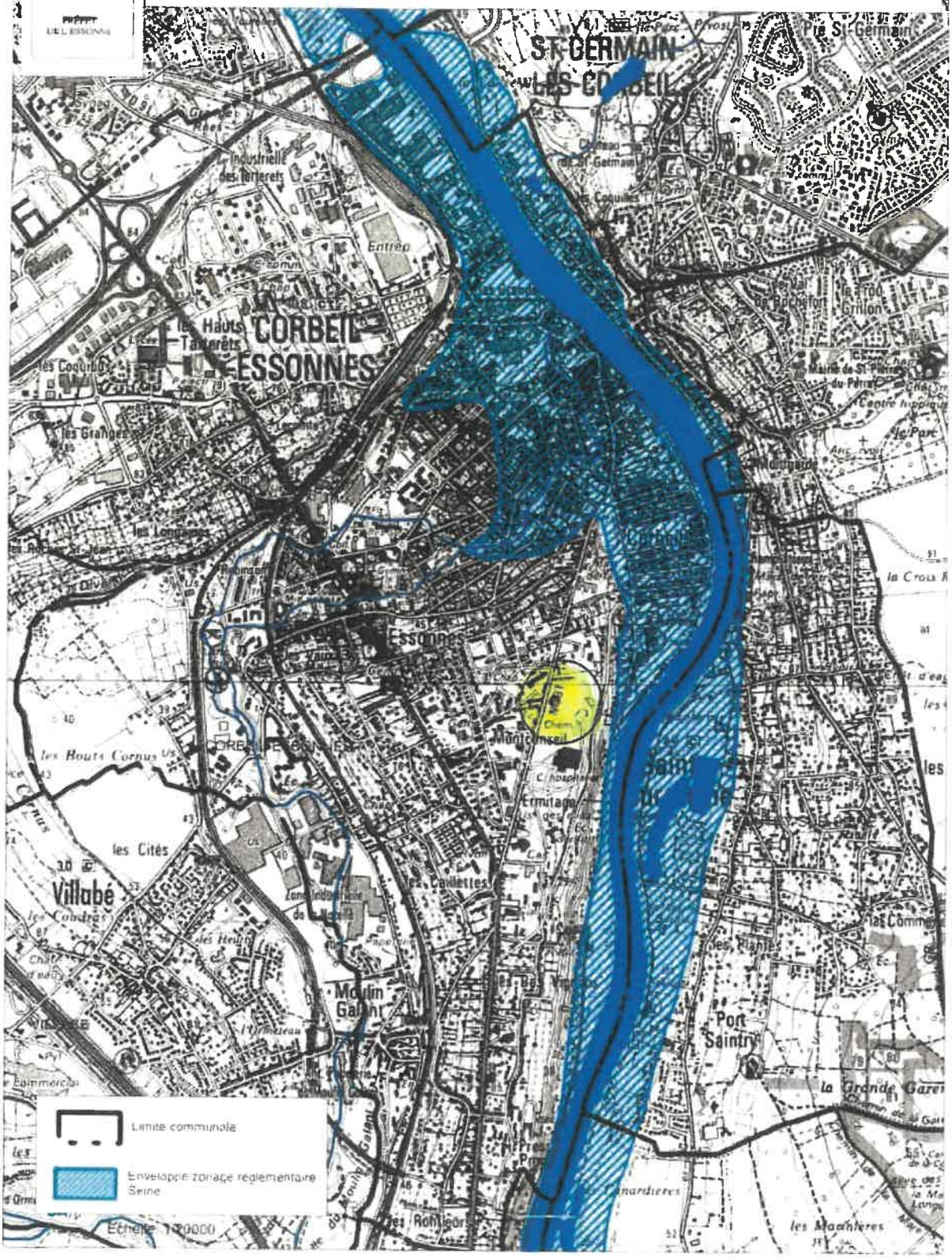
date 29/12/2020

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

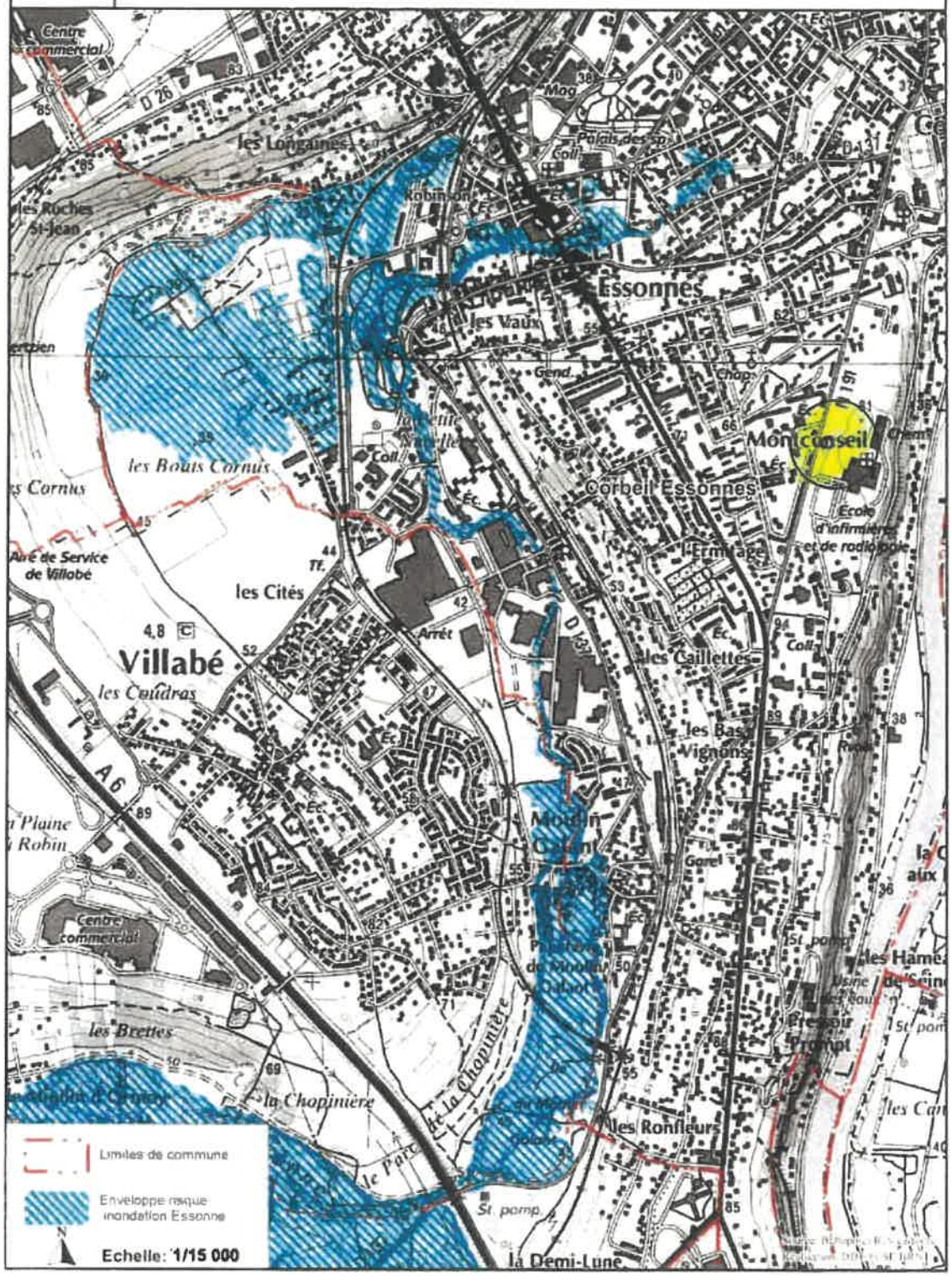
Carte relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Commune de Corbeil-Essonnes

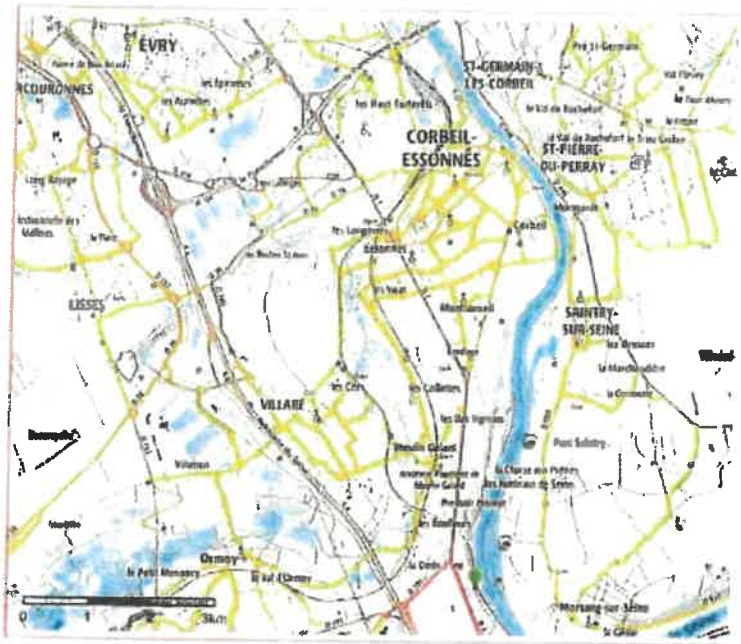


PRÉFET
DE L'ESSONNE

Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens Immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
Commune de CORBEIL ESSONNES



Cartographie du secteur d'information sur les sols



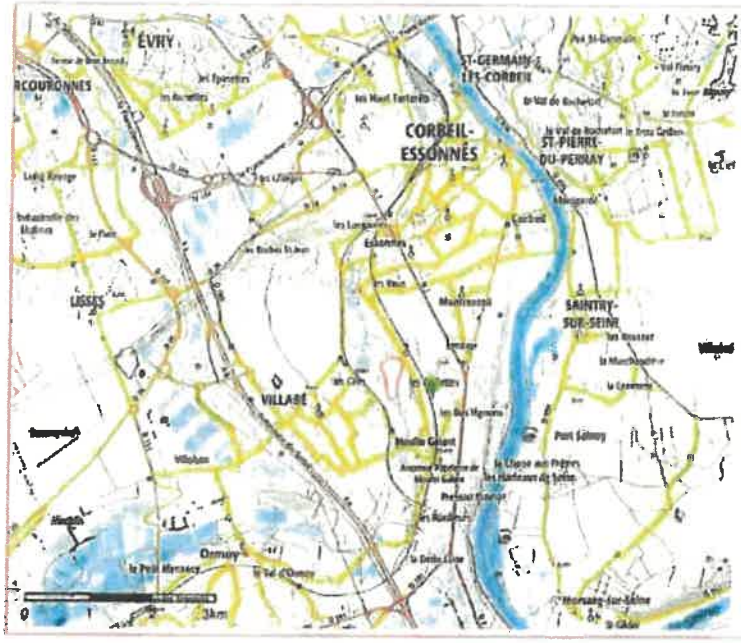
Projet de SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 91SIS00182

Projet de SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 91SIS00182

Cartographie du secteur d'information sur les sols



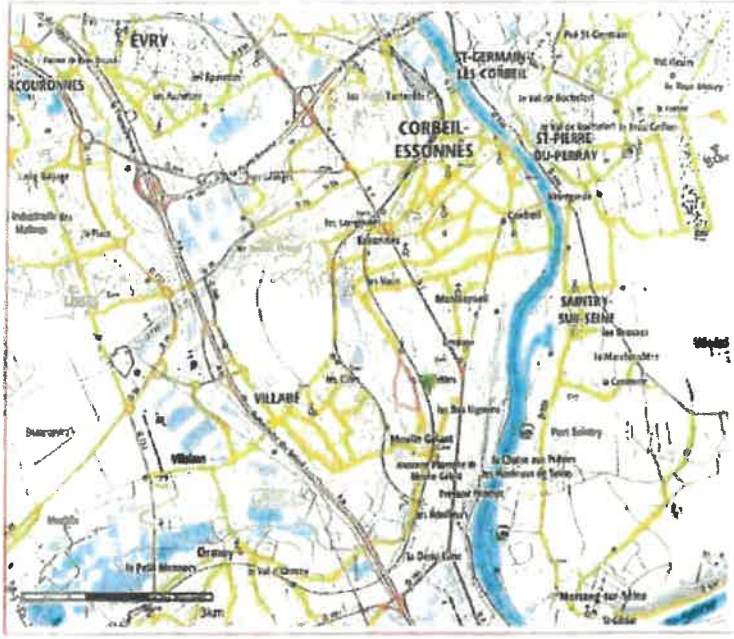
Projet de SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 91SIS00122

Projet de SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 91SIS00122

Cartographie du secteur d'information sur les sols



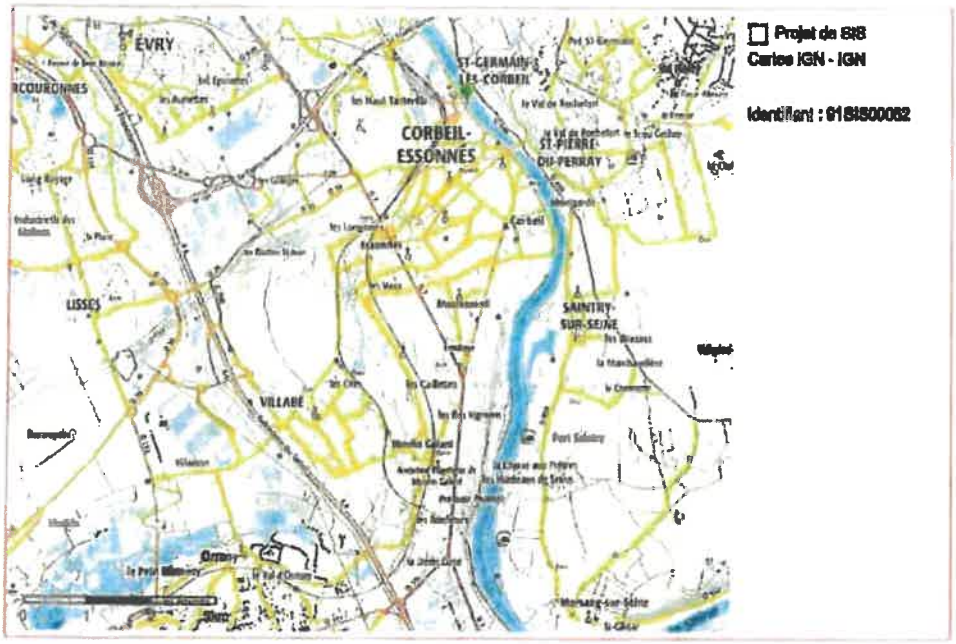
Projet de SIS
Cartes IGN - IGN

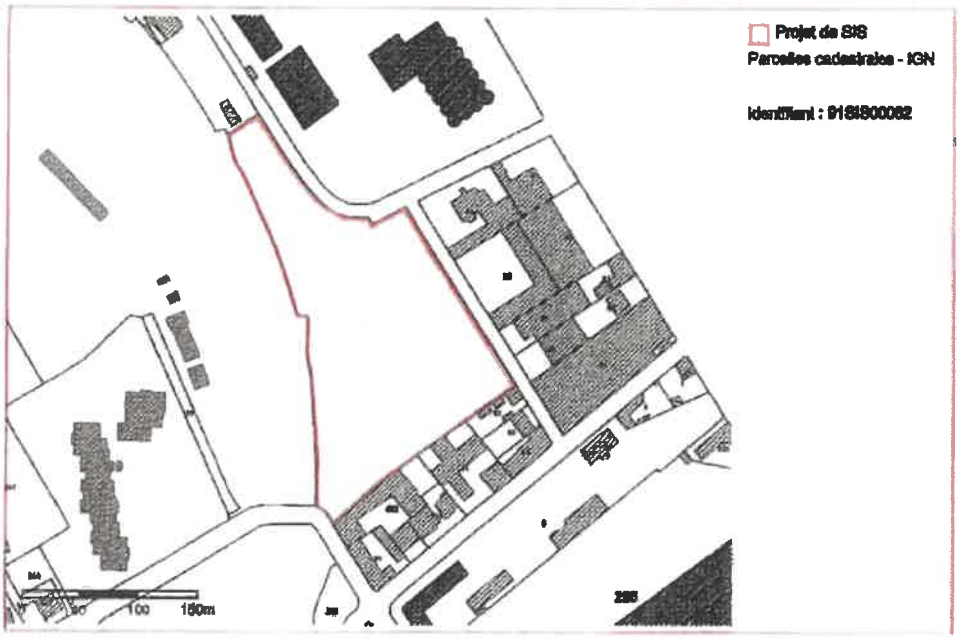
Identifiant : 91SIS00050

Projet de SIS
Parcelles cadastrales - IGN

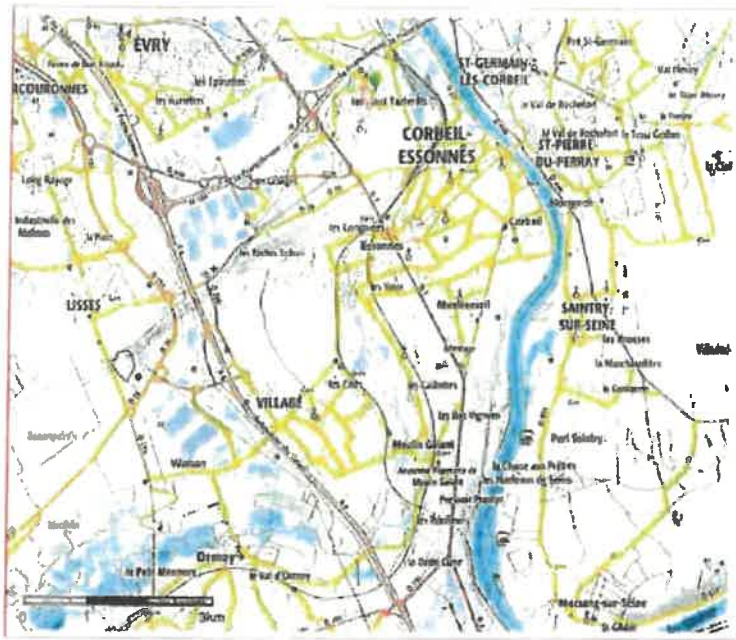
Identifiant : 91SIS00050.

Cartographie du secteur d'information sur les sols



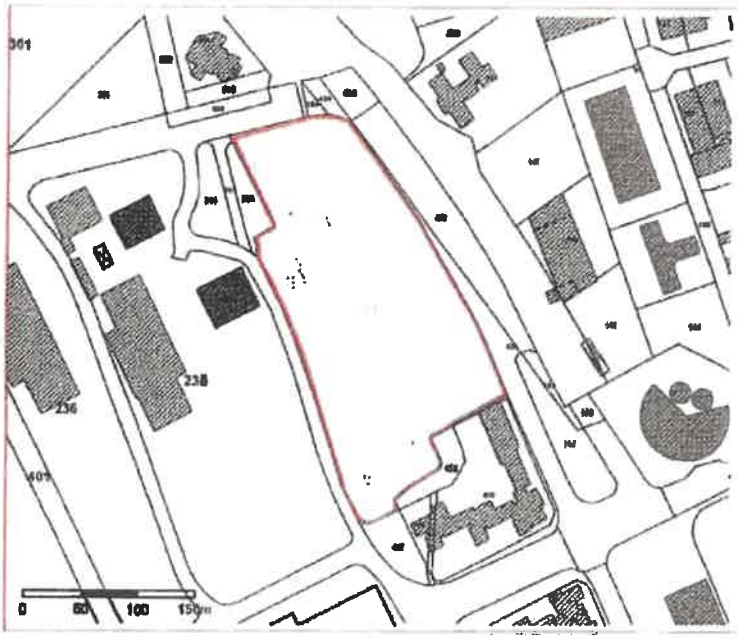


Cartographie du secteur d'information sur les sols



Projet de SIS
Cartes IGN - IGN

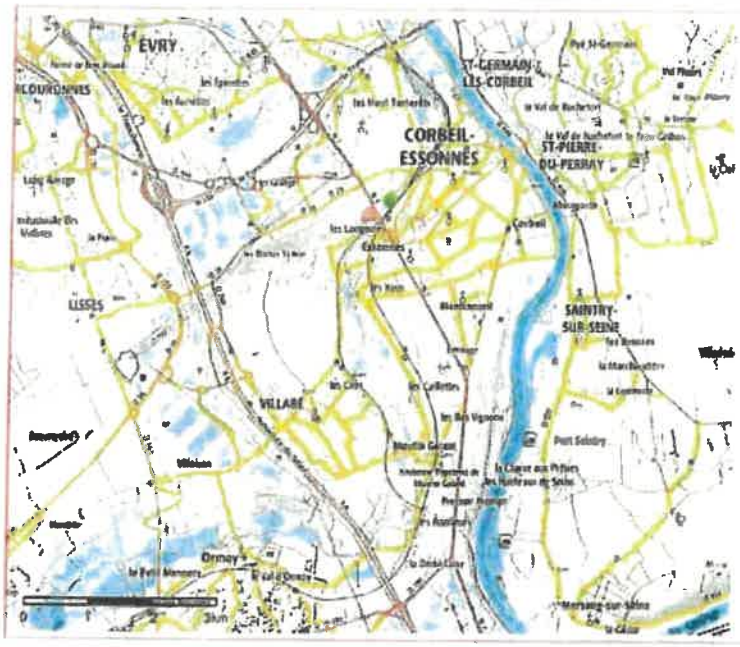
Identifiant : 91SIS00061



Projet de SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 91SIS00061

Cartographie du secteur d'information sur les sols



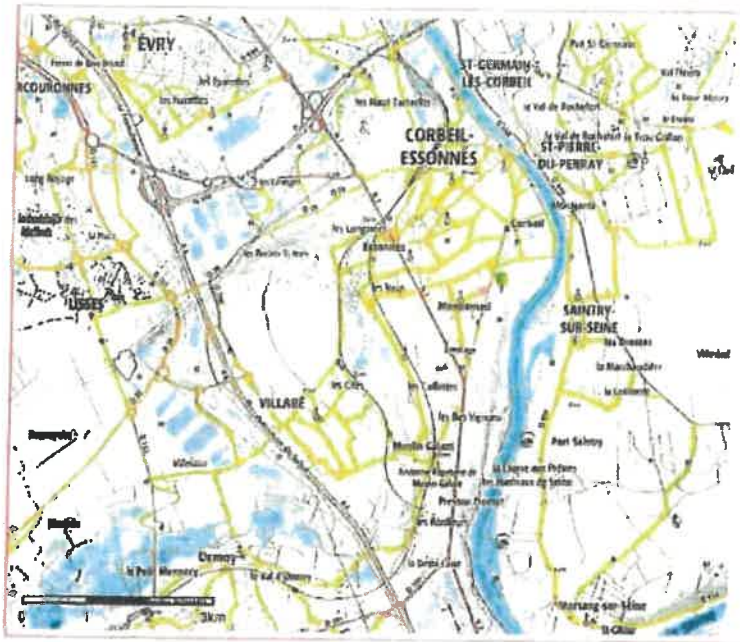
Projet de SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 91SIS00075

Projet de SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 91SIS00075

Cartographie du secteur d'information sur les sols



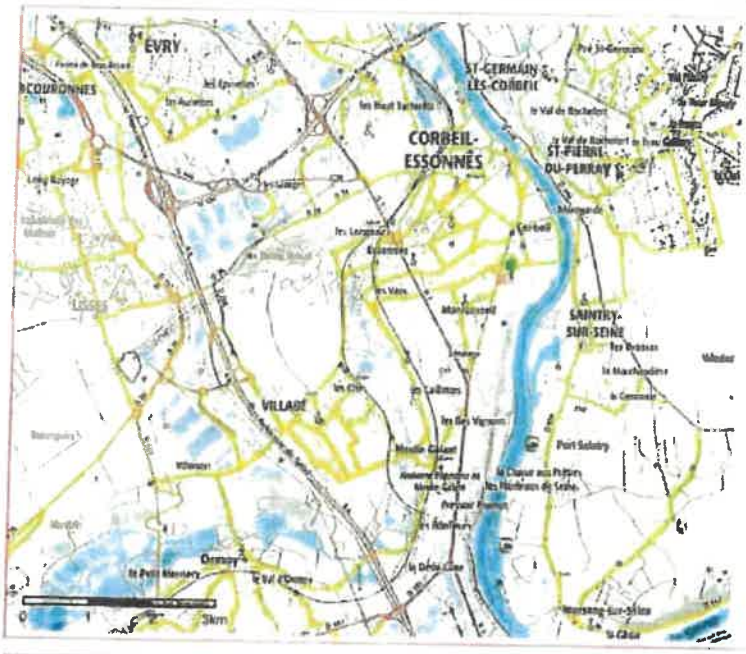
Projet de SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 91SIS00060

Projet de SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 91SIS00060

Cartographie du secteur d'information sur les sols



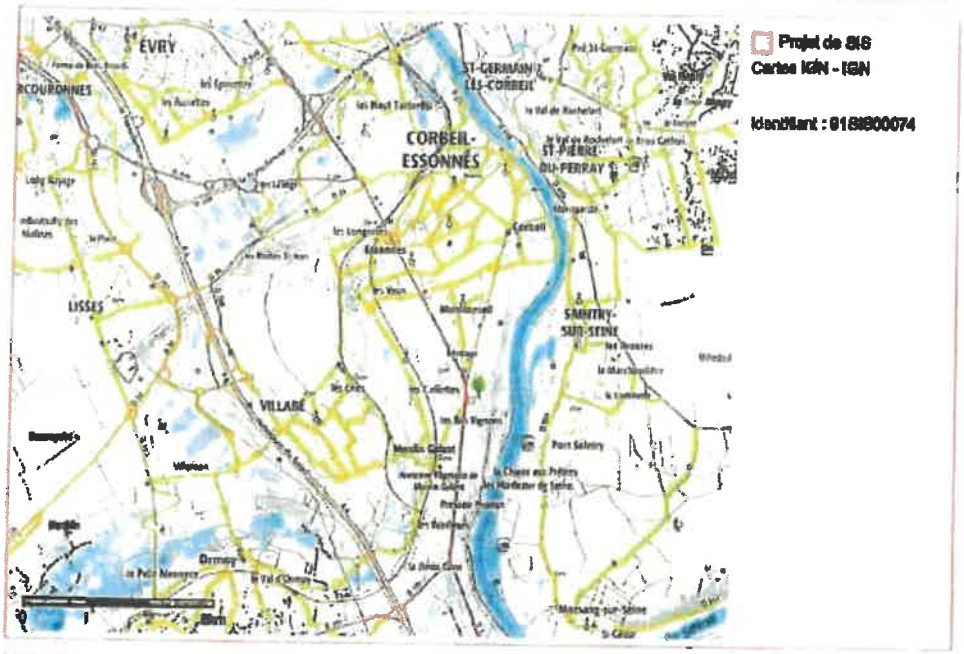
Projet de SIS
Cartes IGN - IGN

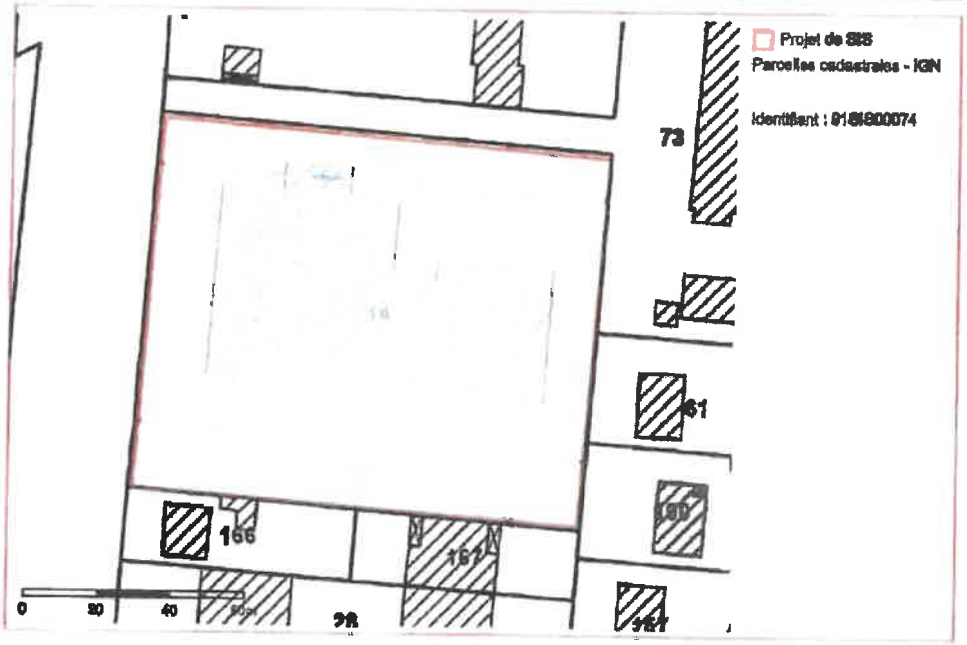
Identifiant : 91SIS00064

Projet de SIS
Parcelles cadastrales - IGN

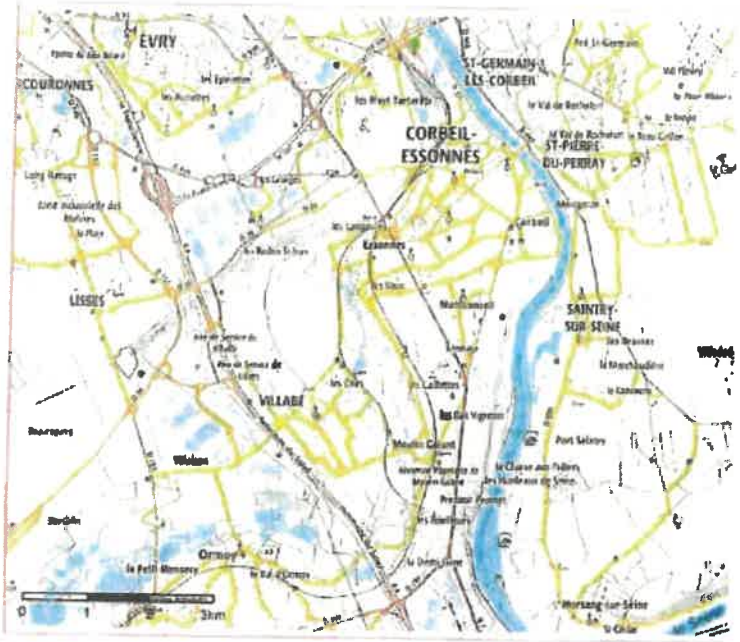
Identifiant : 91SIS00064

Cartographie du secteur d'information sur les sols



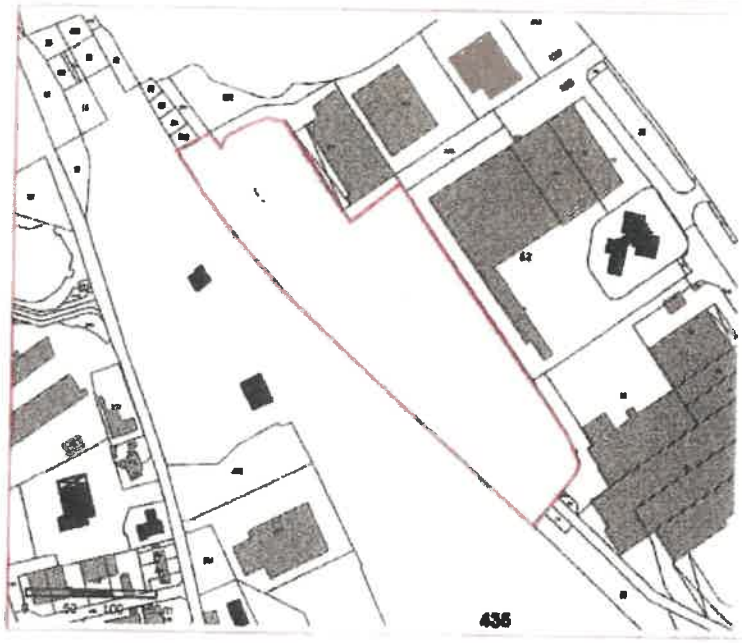


Cartographie du secteur d'information sur les sols



Périmètre du SIS
Cartos IGN - IGN

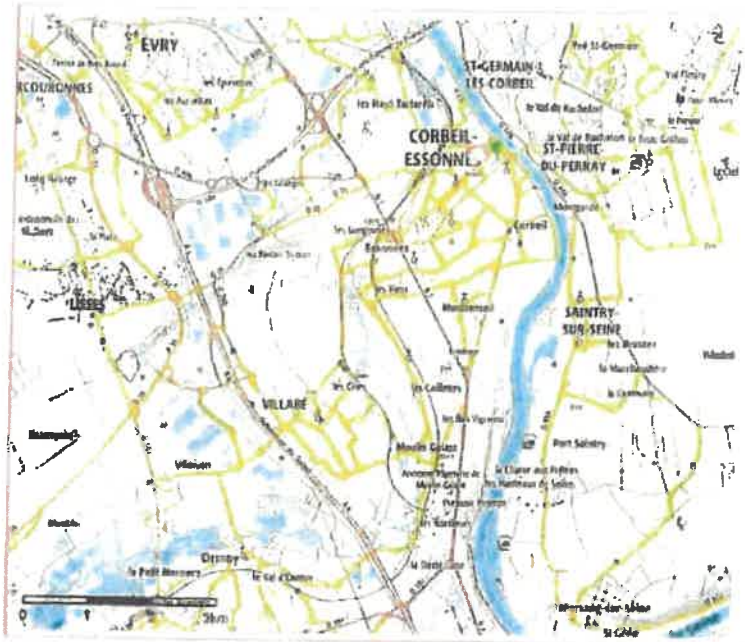
Identifiant : 91SIS00085



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

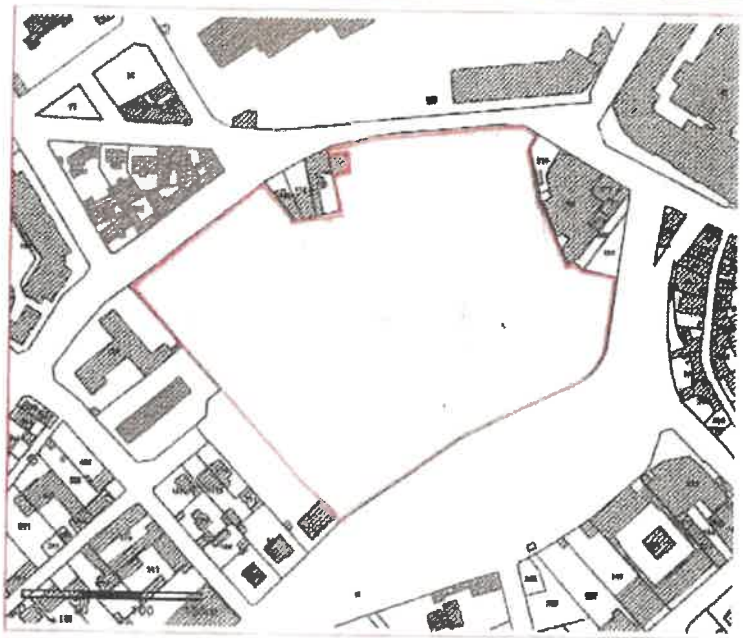
Identifiant : 91SIS00085

Cartographie du secteur d'information sur les sols



Projet de SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 91SIS00083



Projet de SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 91SIS00083

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 22/11/2023
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2310881500

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 091 *Commune :* 174 CORBEIL ESSONNES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AV	0266			59B BD HENRI DUNANT	0ha13a45ca					
AV	0266	001	1	211/10000						
AV	0266	001	97	15/10000						
AV	0266	001	98	15/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

SPDC

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

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

Établi le 27 décembre 2023

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)

91100 CORBEIL-ESSONNES

Code parcelle :
000-AV-266

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Recommandation

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

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

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.

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 13/05/1996
Date d'approbation : 19/10/2003

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Essonne a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 10/04/2009
Date d'approbation : 18/06/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

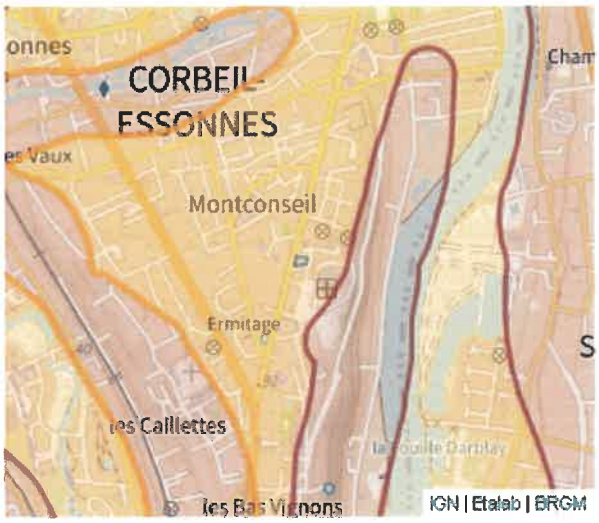
Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

ARGILE : 2/3

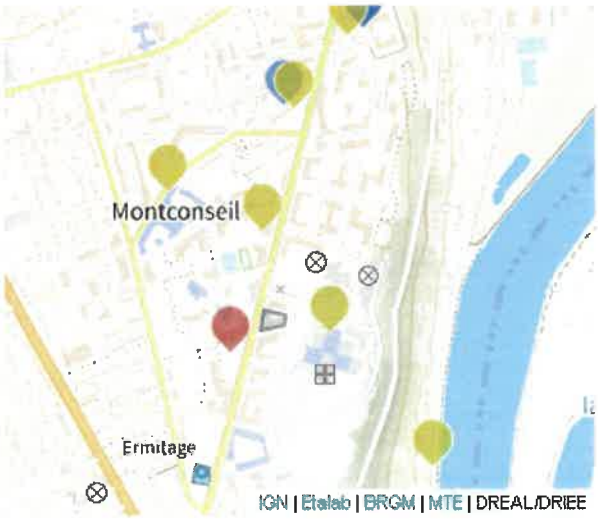
1 : Exposition faible
2 : Exposition moyenne
3 : Exposition fort



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 entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

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 :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- 6 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).

- 3 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

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) : 18 Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200080A	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500064A	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1731318A	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9600522A	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9700395A	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997
INTE9900304A	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CENTRE HOSPITALIER CORBEIL-ESSONNES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503971

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SAUTRAF	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881647
ESYS - MONTENAY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881649
ROUTE PLASTIQUE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881621
TCBE (Technique de Construction de Bâtiments Entreprise Générale)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881734
BP FRANCE, ex BP (Sté FRANCAISES DES PETROLES BP)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881650
SHELL - BERRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881651

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

Nom du site	Fiche détaillée
Station Service BP Montconseil	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000560101
Société MIGNON et FILS (SMF)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000430101
Société MIGNON et FILS (SMF)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000430102

REGLEMENT DE COPROPRIETE

SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS
Résidence le Féray - 4 rue Féray
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél. : 01.60.90.13.13 - email@miorini.com
RCS EVRY 509 953 211
TVA Intracommunautaire FR54 509 958 211

Rép. N° _____
Date _____

N° COMPTE/PAYEUR _____
N° COMPTE/PAYEUR 160388

2009

NOTAIRE EN PARTICIPATION
Me _____
PRÉSENT / NON PRÉSENT
Me _____
PRÉSENT / NON PRÉSENT

20 OCTOBRE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ
Par la: SCI CORBEIL
BOULEVARD DUNANT

(74271)

Bien à CORBEIL ESSONNES (91100)
boulevard Dunant (S2)
«ESSONIA BATIMENT 2»

(14844)

COPIE SIMPLE

Robert THÉRET, Philippe LEROY, Jean REBÉRAT, Frédérique BRANDON, Anne LADEGAILLERIE

NOTAIRES

16, avenue Kléber PARIS 16e

Km

31496501 RT/DP/

L'AN DEUX MILLE NEUF,
LE JINGT OCTOBRE

A PARIS (16ème), 16, avenue Kléber, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Robert THÉRET, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Robert THÉRET, Philippe LEROY, Jean REBÉRAT, Frédérique BRANDON et Anne LADEGAILLERIE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (16°) 16 avenue Kléber,

A REÇU LE PRESENT REGLEMENT DE COPROPRIETE A LA REQUETE DE :

La société dénommée **SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT**, société civile de construction vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à ROUBAIX (59100), 5 Avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 508 533 965 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING.

Représentée par :

Monsieur Kevin-Antoine ELOY, domicilié à PARIS LA DEFENSE (92919), 1, Terrasse Bellini,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François BONNET, domicilié à PARIS LA DEFENSE (92919), 1, Terrasse Bellini, suivant pouvoir sous seing privé en date à PARIS LA DEFENSE, en date du 8 avril 2009, dont une copie est demeurée annexée au dépôt de pièces ci-après visé et dont l'original est demeuré annexé à un acte reçu par l'office notarial dénommé en tête des présentes, le 10 avril 2009.

Monsieur BONNET ayant lui-même agi en sa qualité de Gérant de :

COPIE SIMPLE

La société dénommée NEXITY REGIONS I, SARL au capital de 152 464 euros, siège à PARIS LA DEFENSE, 1 Terrasse Bellini TSA 48200, identifiée au SIREN 423 559 582 et immatriculée au Registre du Commerce de NANTERRE.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 6 Janvier 2003 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité.

La Société NEXITY REGIONS I agissant elle-même en qualité de Gérante de la **SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT**, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision de l'assemblée générale des associés de ladite société en date du 16 mars 2008, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité et en vertu de l'article 17 des statuts.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble à construire par la société comparante, sur un terrain situé à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Dunant, Ilot « S2 », dénommé « **Essonia Bâtiment 2** ».

PREAMBULE

I. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de **L'IMMEUBLE**.
2°/ - De déterminer les éléments de **L'IMMEUBLE** qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).
3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.
4°/ - D'organiser l'administration de **L'IMMEUBLE**.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de **L'IMMEUBLE**.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, dès l'achèvement de l'immeuble et pour autant que les lots le composant se trouvent appartenir à deux personnes au moins.
Jusqu'à cet achèvement, la société comparante pourra librement réunir et diviser les lots et effectuer tous travaux sans l'accord des acquéreurs ni du syndic.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété des locaux composant l'immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal de Grande Instance auquel appartient l'immeuble, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'un quelconque des locaux communs de l'immeuble.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous contrats de location ou conventions d'occupation.

Ce règlement comprendra cinq parties :

- 1e partie : désignation et division de l'immeuble :

- chapitre 1 : désignation générale
- chapitre 2 : état descriptif de division
- chapitre 3 : distinction entre parties communes et privatives

- 2e partie : droits et obligations des copropriétaires :

- chapitre 4 : conditions d'usage des parties privatives et communes
  - article 1 : généralités
  - article 2 : usage des parties privatives
  - article 3 : usage des parties communes
  - article 4 : dispositions diverses
- chapitre 5 : charges de l'immeuble
  - article 5 : charges générales
  - article 6 : charges spéciales à certains copropriétaires
  - article 7 : règlement, provisions, fonds de prévoyance, garantie
- chapitre 6 : opérations diverses
  - article 8 : mutations de propriété
  - article 9 : indivision, démembrement de la propriété
  - article 10 : modification des lots
  - article 11 : location
  - article 12 : action en justice

- 3e partie : administration de l'immeuble :

- chapitre 7 : syndicat des copropriétaires
  - article 13 : généralités
  - article 14 : assemblée des copropriétaires
- chapitre 8 : syndic
  - article 15 : généralités
  - article 16 : désignation - syndic provisoire
  - article 17 : pouvoirs de gestion et d'administration
  - article 18 : pouvoirs d'exécution et de représentation
- chapitre 9 : conseil syndical
  - article 19 : conseil syndical

- 4e partie : améliorations additions surélévation assurances litiges.

- article 20 : amélioration additions surélévations
- article 21 : risques civils, assurances
- article 22 : inexécution des clauses et conditions du règlement, litiges

- 5e partie : formalités.

- article 23 : domicile
- article 24 : publicité foncière

COPIE INTERNE

- article 25 : pouvoirs
- article 26 : frais.

EXPOSE

Projet du Requérant

1. L'ensemble immobilier dans sa globalité

Le requérant envisage la réalisation d'un vaste ensemble immobilier situé à CORBEIL-ESSONNES (91100), Boulevard Henri Dunant, qui comprendra après achèvement huit bâtiments développant 288 logements environ, pour une SHON globale de 20.527 m² environ, lequel sera réalisé en deux tranches, successives savoir :

- une *première tranche* comprenant six bâtiments avec 233 logements environ et une SHON globale de 17.127 mètres carrés environ, à édifier sur les parcelles désignées ci-après,

- une *deuxième tranche* comprenant deux bâtiments avec 60 logements, environ et une SHON globale de 3.500 mètres carrés environ, à édifier sur des parcelles contiguës, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	109	"Boulevard Henri Dunant"	2a 88a
AV	177	" 63 Boulevard Henri Dunant"	3a 03ca
AV	255	"Boulevard Henri Dunant"	7a 19ca
AV	256	"Boulevard Henri Dunant"	13a 55ca
AV	272	"Boulevard Henri Dunant"	13a 67ca
AV	274	"Chemin des Mozards"	8ca
AV	283	"63 Boulevard Henri Dunant"	2a 17ca
Surface totale			**42a 57ca**

2. 1ère tranche de l'ensemble immobilier

a) Assiette foncière de la première tranche

La première tranche de l'opération a pour assiette foncière plusieurs parcelles de terrain cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	246	"Boulevard Henri Dunant"	2a 15ca
AV	247	"Boulevard Henri Dunant"	12a 58ca
AV	248	"Boulevard Henri Dunant"	12a 89ca
AV	249	"Boulevard Henri Dunant"	10a 43ca
AV	250	"Boulevard Henri Dunant"	2a 99ca
AV	251	"Boulevard Henri Dunant"	2a 45ca
AV	252	"Boulevard Henri Dunant"	2a 33ca
AV	254	"Boulevard Henri Dunant"	3a 29ca
AV	258	"58 Chemin du CGB"	32ca
AV	259	"58 Chemin du CGB"	2a 71ca

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	260	"58 Chemin du CGB"	06ca
AV	261	"58 Chemin du CGB"	3a 44ca
AV	262	"58 Chemin du CGB"	1a 63ca
AV	263	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	264	"58 Chemin du CGB"	15a 06ca
AV	265	"58 Chemin du CGB"	06a 04ca
AV	266	"58 Chemin du CGB"	13a 45ca
AV	267	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	268	"58 Chemin du CGB"	11a 81ca
AV	269	"58 Chemin du CGB"	3a 99ca
AV	270	"58 Chemin du CGB"	2a 64ca
AV	275	"Chemin des Mozards"	47ca
AV	276	"Chemin des Mozards"	05ca
AV	277	"Chemin des Mozards"	1a 43ca
AV	278	"Chemin des Mozards"	2a 12ca
AV	279	"Chemin des Mozards"	1a 34ca
AV	280	"Chemin des Mozards"	58ca
AV	281	"Chemin des Mozards"	2a 68ca
AV	282	"Chemin des Mozards"	17ca
AV	284	"63 Boulevard Henri Dunant"	41ca
AV	285	"63 Boulevard Henri Dunant"	21ca
Surface totale			**1ha 19a 82ca**

- Observation étant ici faite que :

- Les parcelles cadastrées section AV n° 246 à 252 et 254 ci-dessus proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 193, lieudit "Boulevard Henri Dunant", d'une contenance de 69a et 29ca, laquelle a été divisée en onze (11) parcelles cadastrées section AV n° 246 à 256 inclus,
- Les parcelles cadastrées section AV n° 258 à 270 ci-dessus proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 237, lieudit "58 Chemin du CGB ", d'une contenance de 7ha 41a 20ca, laquelle a été divisée en treize (13) parcelles cadastrées section AV n° 258 à 270 inclus,

Le tout aux termes d'un document d'arpentage n° 2444 M, vérifié et numéroté le 26 mars 2009, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 19 mai 2009, volume 2009P, n° 2887.

- Les parcelles cadastrées section AV n° 275 à 282 ci-dessus proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 245, lieudit "Chemin des Mozards", d'une contenance de10a 40ca, laquelle a été divisée en dix (10) parcelles cadastrées section AV n° 273 à 282 inclus, suivant un document d'arpentage n° 2445 H, vérifié et numéroté le 26 mars 2009, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 19 mai 2009, volume 2009P, n° 2887.

- Les parcelles cadastrées section AV n° 284 à 285 ci-dessus proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 199, lieudit "63 Boulevard Henri Dunant", d'une contenance de 2a 84ca, laquelle a été divisée

en trois (3) parcelles cadastrées section AV n° 283 à 285 inclus, suivant un document d'arpentage n° 2446 D, vérifié et numéroté le 26 mars 2009, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 24 avril 2009, volume 2009P, n° 2436.

b) Description de la première tranche

- Les six bâtiments dépendant de cette 1ère tranche sont dénommés :

➢ Le bâtiment S1, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées à **CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant**, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	251	"Boulevard Henri Dunant"	2a 45ca
AV	263	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	264	"58 Chemin du CGB"	15a 06ca
AV	281	"Chemin des Mozards"	2a 68ca
Surface totale			**20a 24ca**

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
  - 55 logements,
  - 55 places de parkings en sous sol.

➢ Le bâtiment S3, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées à **CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant**, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	267	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	268	"58 Chemin du CGB"	11a 81ca
Surface totale			**11a 86ca**

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et quatre étages avec :
  - 27 logements,
  - 27 places de parkings en sous sol.

➢ Le bâtiment U1, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées à **CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant**, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	247	"Boulevard Henri Dunant"	12a 58ca
AV	258	"58 Chemin du CGB"	32ca
AV	276	"Chemin des Mozards"	05ca

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	277	"Chemin des Mozards"	1a 43ca
AV	285	"63 Boulevard Henri Dunant"	21ca
Surface totale			**14a 59ca**

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
  - 34 logements,
  - 34 places de parkings en sous sol.

➢ Le bâtiment S2, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées **à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant**, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	266	"58 Chemin du CGB"	13a 45ca
Surface totale			**13a 45ca**

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
  - 40 logements,
  - 68 places de parkings en sous sol.

➢ Le bâtiment T1, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées **à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant**, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	248	"Boulevard Henri Dunant"	12a 89ca
AV	259	"58 Chemin du CGB"	2a 71ca
AV	278	"Chemin des Mozards"	2a 12ca
Surface totale			**17a 72ca**

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
  - 2 maisons de ville accolées et 36 logements collectifs, soit 38 logements
  - 91 places de parkings en sous sol, commun aux bâtiments T1 et T2.

➢ Le bâtiment T2, lequel :

- A pour assiette foncière les parcelles de terrain situées **à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Henri Dunant**, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	249	"Boulevard Henri Dunant"	10a 43ca
AV	260	"58 Chemin du CGB"	06ca
AV	261	"58 Chemin du CGB"	3a 44ca

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	279	"Chemin des Mozards"	1a 34ca

Surface totale **15a 27ca**

- Comprendra à son achèvement un sous-sol, un rez-de-chaussée et cinq étages avec :
  - 39 logements,
  - 91 places de parkings en sous sol, commun aux bâtiments T1 et T2

- Les parcelles restantes, cadastrées section AV :
- n° 254, 270 et 282 seront cédées à la commune de Corbeil-Essonnes en vue de l'alignement du boulevard Henri Dunant ;
- n° 246, 252, 275 et 284, constituera la voie 1,
- n° 250, 262 et 280, constituera la voie 2,
- n° 265 constituera la voie 3,
- n° 269 constituera la voie 4,

  lesquelles voies, délimitées sur le plan ci-après annexé, seront aménagées par le requérant dans le cadre de son projet immobilier, et cédées soit à la Commune de Corbeil-Essonnes, soit à défaut, au Centre Hospitalier qui consentira en ce cas des servitudes de passage, soit à une association libre ayant vocation à en devenir propriétaire et à en assurer la gestion et l'entretien. Etant ici précisé que les 30 places de parkings visiteur prévues au permis de construire sont comprises sur lesdites voies.

c) Objet du présent acte

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété a pour objet le bâtiment dénommé « S2 ».

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

A) DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN IMMEUBLE** dénommé « **Essonia Bâtiment 2** », à construire sur un terrain situé à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), Boulevard Dunant – Ilot "S2", tenant :

- au Nord : l'îlot S3
- à l'Ouest : boulevard Dunant
- à l'Est : voie nouvelle Hôpital
- au Sud : voie nouvelle 3

Ledit terrain cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	266	"58 Chemin du CGB"	00ha 13a 45ca

ORIGINE CADASTRALE - RAPPEL

1°) La parcelle cadastrée section AV numéro 266, objet des présentes, provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section AV n° 237, lieudit "58 Chemin du CGB ", d'une contenance de 7ha 41a 20ca, laquelle a été divisée en treize (13) parcelles cadastrées section AV n° 258 à 270 inclus, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	258	"58 Chemin du CGB"	32ca
AV	259	"58 Chemin du CGB"	2a 71ca
AV	260	"58 Chemin du CGB"	06ca
AV	261	"58 Chemin du CGB"	3a 44ca
AV	262	"58 Chemin du CGB"	1a 63ca
AV	263	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	264	"58 Chemin du CGB"	15a 06ca
AV	265	"58 Chemin du CGB"	06a 04ca
AV	266	"58 Chemin du CGB"	13a 45ca
AV	267	"58 Chemin du CGB"	05ca
AV	268	"58 Chemin du CGB"	11a 81ca
AV	269	"58 Chemin du CGB"	3a 99ca
AV	270	"58 Chemin du CGB"	2a 64ca

Aux termes d'un document d'arpentage n° 2444 M, vérifié et numéroté par Monsieur l'Inspecteur du Cadastre le 26 mars 2009, publié au PREMIER Bureau des Hypothèques de CORBEIL ESSONNES concomitamment au titre de propriété de la société requérante.

2°) La parcelle cadastrée Section AV numéro 237 provient, avec la parcelle cadastrée section AV, numéro 238, de la division de la parcelle cadastrée section AV, numéro 213.

La division parcellaire a été établie suivant document d'arpentage numéro 2196 D aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick LEVEL, Notaire participant, le 21 Septembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 20 Novembre 2006, volume 2006 P, numéro 22.472.

3°) La parcelle cadastrée section AV, numéro 213 provient elle-même, avec la parcelle cadastrée section AV, numéro 214, de la division de la parcelle cadastrée section AV, numéro 189, suivant procès-verbal du cadastre numéro 1830 F, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 2 Juillet 1996, volume 1996 P, numéro 4072.

4°) La parcelle cadastrée section AV, numéro 189, provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AV, numéros **2, 3, 4, 14 à 22, 63, 66 à 69, 72, 73**, et 117 à 122.

Ladite réunion résulte d'un procès verbal du cadastre en date du 9 Mai 1994,

publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 13 Mai 1994, volume 1994 P, numéro 2958.

Etant précisé en outre que :

- les parcelles cadastrées Section AV numéros 117 à 122 provenaient de la division des parcelles cadastrées Section AV numéro **64, 65** et 112,

- la parcelle cadastrée Section AV numéro 112 provenait de la division de la parcelle cadastrée Section AV numéro **60**.

B) DESCRIPTION

L'ensemble mis en copropriété, à usage principal de logement et stationnement consiste en :

↳ **1 bâtiment unique,**

Elevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 5 étages comprenant :

- un accès direct au 1er sous-sol depuis le niveau R-1 du bâtiment S3 voisin (par servitude),
- un accès aux emplacements de stationnement du 2ème sous-sol par une rampe intérieure depuis le 1er sous-sol,
- 1 hall "A" d'accès à l'escalier "A" et à l'ascenseur "A" depuis le boulevard Dunant,
- 1 cage d'escalier "B" depuis la voie 3,
- des jardins et des terrasses à jouissance privative,
- un cheminement piétonnier extérieur depuis le hall "A",
- des espaces verts.

Le terrain sur lequel est édifié cet immeuble et dont les parties non construites comprennent des espaces libres est défini au -Paragraphe A - "Désignation " ci-dessus.

Ainsi qu'il résulte de l'état descriptif de division ci-après, le présent immeuble est divisé en 107 lots qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires.

Etant précisé en tant que de besoin, que le terme "immeuble"" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.

L'immeuble, objet du présent règlement, à usage principal de logement et stationnement, comprendra après achèvement :

↳ **1 BATIMENT UNIQUE** comprenant :

– 1 escalier encagé desservant le rez-de-chaussée jusqu'au 5ème étage (escalier A),
– 1 ascenseur desservant le 2ème sous-sol jusqu'au 5ème étage (Asc. A)
– 1 escalier encagé desservant le rez-de-chaussée jusqu'au 2ème étage (escalier B), avec bloc de boites aux lettres,
– 1 escalier encagé desservant le 2ème sous-sol jusqu'au rez-de-chaussée,

– les coffrets des divers compteurs et gaines techniques, gaines de ventilation basses et hautes

ainsi que :

- **<u>en extérieur</u> :**

· un accès piéton commun depuis le Boulevard Dunant
· une allée piétonne commune
· deux jardins communs
· terrasses et jardins à jouissance privative

- **<u>au rez-de-chaussée</u> :**

· 4 logements (lots 3, 5, 8 et 12) et 12 parties de logements (lots 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16)
· 1 hall d'entrée avec bloc de boîtes aux lettres (A),
· 1 ascenseur escalier A
· 1 escalier B
· 3 couloirs
· 1 local vélos
· 1 local ordures ménagères
· coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **<u>au 1er étage</u> :**

· 4 logements (lots 17, 18, 19, 37) et 13 parties de logements (lots 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 36)1 ascenseur escalier A
· 1 escalier B
· paliers et couloirs d'étages
· coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **<u>au 2ème étage</u> :**

· 1 logement (lot 29) et 13 parties de logements (lots 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 36, 38, 39,40)
· paliers et couloirs d'étages1 ascenseur escalier A
· 1 escalier B
· coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **<u>au 3ème étage</u> :**

· 1 logement (lot 30) et 12 parties de logements (lots 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 28, 38, 39, 40)
· palier et couloirs d'étages1 ascenseur escalier A
· coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **<u>au 4ème étage</u> :**

· 4 logements (lots 31, 32, 33, 34)
· palier et couloirs d'étages
· coffrets des divers compteurs et gaines techniques

COPIE

- **au 5ème étage :**

· 1 logement (lot 35)
· palier et couloir d'étages
· coffrets des divers compteurs et gaines techniques

- **au 1er sous-sol :**

· 33 lots d'emplacements de stationnement (dont 1 double)
· aires de circulation véhicules (avec accès depuis bâtiment S3 voisin)
· palier et sas de l'ascenseur (A)
· escalier A
· coffrets des divers compteurs et gaines techniques, gaines de ventilation basses et hautes
· une porte de fermeture du parking

- **au 2ème sous-sol :**

· 34 lots à emplacements de stationnement
· aire de circulation véhicules et rampe d'accès au 1er sous-sol
· palier et sas de l'ascenseur (A)
· coffrets des divers compteurs et gaines techniques, gaines de ventilation basses et hautes
· fosse d'hydrocarbures et pompe de relevage
· 1 bassin de rétention

La Société comparante se réserve la faculté d'apporter au projet ci-dessus, toutes modifications compatibles avec la destination des lieux, les implantations du plan de masse, et les exigences des autorisations administratives.

Elle se réserve en particulier le droit de modifier le nombre et la consistance des logements, aménager les jardins et espaces verts éventuels comme elle l'entend, sans que cette énonciation soit limitative, et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'accord des propriétaires, jusqu'à l'achèvement de l'immeuble.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert THERET, Notaire à PARIS, le 10 avril 2009, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 19 mai 2009, volume 2009P, numéro 2887.

SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE – URBANISME - SERVITUDES

A) PLANS

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans suivants, établis par la société PROGEXIAL (anciennement SCP FAU-SIMON), Géomètres Experts à LONGJUMEAU (Essonne), 12, rue Narcisse Gallien, datés du 8 septembre 2009, savoir :

COPIE SIMPLE

ANNEXE N° 1. PLAN REZ-DE-CHAUSSEE AU 1/150E
ANNEXE N° 2. PLAN 1ER ETAGE AU 1/150E
ANNEXE N° 3. PLAN 2EME ETAGE AU 1/150E
ANNEXE N° 4. PLAN 3EME ETAGE AU 1/150E
ANNEXE N° 5. PLAN 4EME ETAGE AU 1/150E
ANNEXE N° 6. PLAN 5EME ETAGE AU 1/150E
ANNEXE N° 7. PLAN DU PREMIER SOUS-SOL AU 1/200E
ANNEXE N° 8. PLAN DU DEUXIEME SOUS-SOL AU 1/200E

Il est précisé :

➢ que les numéros des lots se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-après visés, à l'exclusion de tout numérotage différent pouvant être apposé sur la porte ou le sol de ces lots.

➢ que la structure, la disposition intérieure des lots et les équipements décrits, figurant sur les plans visés ci-avant n'ont qu'un caractère indicatif.

➢ que les plans de définition des lots ont été établis d'après les plans de vente "série notaire" dressés par l'atelier CASTRO-DENISSOF, architectes, 32 boulevard Ménilmontant PARIS 20e, avant construction des bâtiments fournis le 08/09/2009 et indications de correction du Maître d'ouvrage pour les lots 4 -9 - 12 - 13 -15 – 16 - 20 - 34 - 37. La société venderesse se réserve la possibilité d'apporter auxdits plans, toutes modifications qui seraient rendues nécessaires pour la réalisation définitive.

Nota : Seuls les plans de vente lot par lot sont contractuels, les plans de copropriété ne servent qu'à situer les lots privatifs et parties communes dans l'immeuble.

B) AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

L'Ensemble Immobilier objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet des autorisations suivantes, savoir :

1°) Autorisations afférentes à la division des sols

Application de l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme

- En application de la nouvelle réglementation en vigueur, la division des parcelles d'origine entrait dans le champ d'application du lotissement, en application de l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

- Conformément à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme, une déclaration préalable a été déposée à la mairie de Corbeil-Essonnes, le 2 octobre 2008, laquelle déclaration n'a pas été contestée par l'autorité compétente ainsi qu'il résulte d'un arrêté n° DP 09117408C6187 en date du 6 novembre 2008, confirmant que la division foncière projetée pouvait être exécutée.

Cette décision de non opposition a été affichée sur le terrain, ainsi qu'il est justifié :

- Par un premier constat établi par Me Nicolas VINCENT, huissier de justice à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date

du 12 janvier 2009,

- Par un deuxième constat établi par Me Nicolas VINCENT, huissier de justice susnommé, en date du 18 février 2009.
- Par un troisième constat établi par Me Nicolas VINCENT, huissier de justice susnommé, en date du 13 mars 2009.

Cette décision de non-opposition n'a fait l'objet d'aucun recours, dans le délai légal imparti, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non-recours délivré par la Mairie de CORBEIL ESSONNES, en date du 9 avril 2009.

2°) Autorisations afférentes au projet de construction de la Société Comparante

Pour l'édification de la première tranche de l'ensemble immobilier, telle que définie en l'exposé ci-dessus, il a été sollicité et obtenu par la **SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT**, les autorisations suivantes, étant ici rappelé que la société requérante est aujourd'hui propriétaire de la totalité des parcelles d'assiette de cette première tranche :

a) Permis de construire du 8 janvier 2009

- La **SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT** a sollicité et obtenu, suivant arrêté en date du 8 janvier 2009, valant autorisation de division parcellaire, délivré sous le numéro PCP9117408C1103, l'autorisation de construire six groupes de bâtiments comprenant un total de 228 logements, d'une surface hors œuvre nette de 17.026 m² à usage d'habitation, et 302 places de stationnement, dont:

  - 7.799 m² SHON logements libres,
  - et 9.227 m² SHON logements aidés.

L'affichage régulier en mairie et sur le terrain de ce permis de construire est intervenu ainsi qu'il en est justifié par :

- un premier constat d'affichage dressé par Maître Nicolas VINCENT, Huissier de Justice associé à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date du 12 janvier 2009,
- un deuxième constat d'affichage dressé par Maître Nicolas VINCENT, Huissier de Justice susnommé, en date du 18 février 2009,
- un troisième constat d'affichage dressé par Maître Nicolas VINCENT, huissier de justice susnommé, en date du 13 mars 2009

Ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours, ni d'aucun retrait dans le délai légal imparti, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie de CORBEIL ESSONNES, en date du 9 avril 2009.

b) Permis de construire modificatif du 9 juin 2009

- La **SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT** a sollicité et obtenu un permis de construire modificatif sous le numéro PC 09117408C1103 M1, suivant arrêté en date du 9 juin 2009, lui permettant :

  - de modifier légèrement le découpage parcellaire du permis valant autorisation de division,
  - d'augmenter la SHON et la porter à 17.127 m², répartie comme suit :

- 7.897 m² SHON logements libres,
- et 9.230 m² SHON logements aidés.

- d'augmenter le nombre de places de stationnement, désormais égal à 305,
- d'augmenter le nombre de logements, désormais égal à 233.

- L'affichage régulier en mairie et sur le terrain de ce permis de construire modificatif est intervenu ainsi qu'il en est justifié par :

- un premier constat d'affichage dressé par Maître Jean-Loup BASTIDE, Huissier de Justice associé à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date du 19 juin 2009,
- un deuxième constat d'affichage dressé par Maître Jean-Loup BASTIDE, Huissier de Justice associé à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date du 20 juillet 2009,
- un troisième constat d'affichage dressé par Maître Nicolas VINCENT, Huissier de Justice associé à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 22 rue Champlouis, en date du 20 août 2009,

- Ce permis de construire modificatif n'a fait l'objet d'aucun recours, ni d'aucun retrait dans le délai légal imparti, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie de CORBEIL ESSONNES, en date du 18 septembre 2009.

L'ensemble de ces documents et des pièces afférents au programme à réaliser par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT a fait l'objet d'un dépôt, ce jour, au rang des minutes du notaire soussigné.

C) URBANISME

Est demeurée ci-jointe et annexée après mention la copie des pièces suivantes, délivrées sur les parcelles cadastrées Section AV numéros 109, 116, 193 et **237** :

- Certificat d'urbanisme d'information délivré par la Ville de CORBEIL-ESSONNES sous le numéro CU09117408C4572 en date du 25 novembre 2008,
- Plan de situation,
- Certificat de renseignements communaux, délivré par la Ville de CORBEIL-ESSONNES le 6 novembre 2008,

ANNEXE N° 9. RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

D) SERVITUDES

Les parcelles objet des présentes sont grevées des servitudes suivantes :

1° - Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, notaire de la SCP dénommée en tête des présentes, le 10 avril 2009, contenant constitution de diverses servitudes entre le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN et la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, il a notamment été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées, concernant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier dans son ensemble, savoir :

" 4.1. Servitudes consenties par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT

4.1.1. Servitude de passage piétons et véhicules

(A) Constitution de la servitude

La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT consent à titre gratuit, au CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN, qui accepte, et à ses ayants-droit et ayants-cause, une servitude de passage, qui s'exercera exclusivement sur les quatre emprises foncières matérialisées sous hachures oranges sur le plan ci-annexé (Annexe 7.), établi par le Cabinet PROGEXIAL, 12 rue Narcisse Gallien, BP335 – 91163 LONGJUMEAU Cedex, en date du 11 septembre 2008.

- Fonds servant :

1. ***Pour la première voie :***

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n° 246,*
- *n° 252,*
- *n° 254,*
- *n° 275,*
- *n° 284.*

2. ***Pour la deuxième voie :***

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n° 250*
- *n° 254,*
- *n° 262*
- *n° 280.*

3. ***Pour la troisième voie :***

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n° 265,*
- *n° 270.*

4. ***Pour la quatrième voie :***

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n° 269,*
- *n° 270.*

- Fonds dominant : parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV n° 109, 253, 255, 256, 257, 271, 272, 273 et 274.

(B) Charges et conditions

- Cette servitude réelle s'exercera :

- *en tous temps et heures,*

COPIE SIMPLE

- *au profit des piétons comme de tous véhicules (véhicules légers et poids lourds),*
- *au profit du Centre Hospitalier Sud Francilien, de ses préposés, son personnel et de ses clients, tant pour ses besoins personnels que pour le besoin de ses activités,*
- *et ce jusqu'à ce que les parcelles constituant le fonds servant soient cédées, soit à la Commune de Corbeil-Essonnes, soit au Centre Hospitalier Francilien Sud.*

- Les voies sur lesquelles s'exercera la servitude de passage ne pourront être ni obstruées, ni fermées par un portail d'accès.

- Les travaux afférents à l'aménagement des quatre voies d'accès seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds servant.

En revanche, les frais d'entretien et de réparations des voies permettant le passage, de même que les frais afférents à l'entretien et à la réparation des équipements (éclairage ...), seront, jusqu'à leur rétrocession, à la charge :

- du propriétaire du fonds servant, à concurrence de moitié,
- du propriétaire du fonds dominant, à concurrence de moitié.

4.1.2. Servitude de passage de divers réseaux

(A) Constitution de la servitude

*La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT consent à titre gratuit, au Centre Hospitalier Sud Francilien, qui accepte, et à ses ayants-droit et ayants-cause, une servitude de passage en tréfonds de divers réseaux, qui s'exercera sur les quatre emprises foncières matérialisées sous hachures oranges, sur le plan ci-annexé (**Annexe 7**), établi par le Cabinet PROGEXIAL, 12 rue Narcisse Gallien, BP335 – 91163 LONGJUMEAU Cedex, en date du 11 septembre 2008.*

- Fonds servant :

1. ***Pour la première voie :***

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n° 246,*
- *n° 252,*
- *n° 254,*
- *n° 275,*
- *n° 284.*

2. ***Pour la deuxième voie :***

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n° 250*
- *n° 254,*
- *n° 262*
- *n° 28.*

3. ***Pour la troisième voie :***

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n° 265,*
- *n° 270.*

4. ***Pour la quatrième voie :***

: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n° 269,*
- *n° 270.*

- Fonds dominant : parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV n° 257 et 273.

(B) Charges et conditions

- Cette servitude, consentie à titre de servitude réelle et perpétuelle, consiste pour le propriétaire du fonds dominant et ses ayants-droit et ayants-cause, en un droit de passage perpétuel, en tréfonds, de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines, tant pour ses besoins personnels et pour le besoin de ses activités.

Etant ici précisé que :

- *les canalisations actuelles passent actuellement et indistinctement sous l'ensemble des parcelles appartenant à la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT,*
- *le propriétaire du fonds servant fera exécuter à ses frais et sous sa responsabilité, les travaux de dévoiement des réseaux nécessaires, par les services compétents, selon les règles de l'art ainsi qu'il est prévu au cahier des charges ci-après annexé (**Annexe 8.**), de manière à ce que les réseaux n'aient plus pour emprise foncière que les quatre accès ci-dessus.*

- Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

- L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

- Dans l'hypothèse où le propriétaire du fonds dominant souhaiterait effectuer des travaux sur ses canalisations (remplacement, renforcement de réseaux ...), il devra en demander l'autorisation préalable au propriétaire du fonds servant et s'obliger à remettre en état les voies et abords.

4.2. Servitudes consenties par le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN

4.2.1. Servitude de passage piétons et véhicules

(A) Constitution de la servitude

Le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN consent à titre gratuit, à la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, qui accepte, et à ses ayants-droit et ayants-cause, une servitude de passage, qui s'exercera exclusivement sur l'emprise foncière matérialisée sous hachures vertes sur le plan ci-annexé (annexe 7), établi par le

Cabinet PROGEXIAL, 12 rue Narcisse Gallien, BP335 – 91163 LONGJUMEAU Cedex, en date du 11 septembre 2008.

- Fonds servant : parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n ° 253,*
- *n ° 257,*
- *n ° 271,*
- *n° 273.*

- Fonds dominant : parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n ° 246 à 252 incluse,*
- *n ° 254*
- *n ° 258 à 270 incluse,*
- *n° 275 à 282 incluse,*
- *n° 284 et 285.*

(B) Charges et conditions

- Cette servitude, consentie à titre de servitude réelle et perpétuelle, consiste pour le propriétaire du fonds dominant et ses ayants-droit et ayants-cause, en un droit de passage s'exerçant :
- en tous temps et heures,
- au profit des piétons comme de tous véhicules (véhicules légers et poids lourds).
- au profit de tous propriétaires et/ou copropriétaires successifs, leur famille, et préposés, pour leurs besoins personnels et pour le besoin de leurs activités.

- Les voies sur lesquelles s'exercera la servitude de passage ne pourront être ni obstruées, ni fermées par un portail d'accès.

- Les travaux afférents à la constitution et l'aménagement de ce passage seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.
En revanche, les frais d'entretien et de réparation du passage, , de même que les frais afférents à l'entretien et à la réparation des équipements (éclairage ...), seront à la charge :
- du propriétaire du fonds servant, à concurrence de moitié,
- du propriétaire du fonds dominant, à concurrence de moitié.

Il est ici précisé que l'emprise de la servitude de passage fera l'objet d'un aménagement par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, laquelle s'oblige à réaliser une chaussée provisoire lorsque cela s'avèrera nécessaire.

4.2.2. Servitude non-aedificandi

(A) Constitution de la servitude

Le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN consent à titre gratuit, à la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, qui accepte, et à ses ayants-droit et ayants-cause, une servitude non aedificandi, qui s'exercera sur l'emprise foncière matérialisée sous hachures vertes sur le plan ci-annexé (annexe 7) établi par le Cabinet PROGEXIAL, 12 rue Narcisse Gallien, BP335 – 91163 LONGJUMEAU Cedex, en date du 11 septembre 2008.

- <u>Fonds servant</u> : parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n ° 253,*
- *n ° 257,*
- *n ° 271,*
- *n° 273.*

- <u>Fonds dominant</u> : parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV:

- *n ° 246 à 252 incluse,*
- *n ° 254*
- *n ° 258 à 270 incluse,*
- *n° 275 à 282 incluse,*
- *n° 284 et 285.*

<u>(B) Charges et conditions</u>

Cette servitude non aedificandi a pour conséquence l'interdiction formelle tant pour le propriétaire du fonds servant que pour ses futurs ayants-droit ou ayants-cause, d'édifier une quelconque construction dans la zone délimitée sous hachures vertes au plan ci-annexé, exception faite des réseaux souterrains.

Cette servitude est consentie à titre de servitude réelle et perpétuelle."

Il est ici précisé, concernant les servitudes ci-dessus relatées, ce qui suit :

- La quote-part (soit la moitié) des charges incombant au propriétaire du fond servant (SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT) au titre de la servitude de passage pour piétons et véhicules, constituée au paragraphe 4.1.1. ci-dessus relaté, sur les quatre voies, sera répartie, dans l'attente de la rétrocession des voies, entre les immeubles à édifier par lui, au prorata de leurs SHON respectives ; et la quote-part incombant à ce titre à la présente copropriété sera répartie entre les copropriétaires au titre des charges générales ;
- La servitude de passage de réseaux et canalisation consentie par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, au paragraphe 4.1.2. ci-dessus relaté, n'est génératrice pour elle d'aucunes charges ;
- La quote-part (soit la moitié) des charges incombant au propriétaire du fond dominant (SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT) au titre de la servitude de passage pour piétons et véhicules, consentie par le Centre Hospitalier Francilien Sud au paragraphe 4.2.1. ci-dessus relaté, sera répartie entre les bâtiments à édifier par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT au prorata de leurs SHON respectives ; et la quote-part incombant à ce titre à la présente copropriété sera répartie entre les copropriétaires au titre des charges générales ;
- La servitude non aedificandi consentie par le Centre Hospitalier Francilien Sud, au paragraphe 4.2.2. ci-dessus relaté, n'est génératrice d'aucunes charges.

2°- Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes le 10 avril 2009, contenant vente par le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN

à la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapportées, savoir :

« CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

« Convention de rétrocession

A l'acte de promesse de vente du 8 octobre 2008, il a été convenu entre les parties que :

L'Acquéreur s'engage irrévocablement, et à première demande de la Mairie de CORBEIL-ESSONNES, à céder à cette dernière, moyennant le prix d'UN EURO (1 Euro) les parcelles constituant l'assiette des servitudes de passage piétons/véhicules et de passage de canalisations, objet de l'acte de constitution de servitudes à régulariser entre les parties, immédiatement en suite des présentes.

Dans l'hypothèse où la Commune de CORBEIL-ESSONNES ne souhaiterait pas acquérir lesdites parcelles, le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN s'oblige à les acquérir dans les mêmes conditions, ce qui est d'ores et déjà accepté par l'Acquéreur.

En cas de rétrocession par l'Acquéreur desdites parcelles au profit du Vendeur, le Vendeur s'engage alors à régulariser une servitude de passage réelle et perpétuelle sur lesdites parcelles, au profit de l'Acquéreur ou de ses ayants-droit dans les mêmes conditions que celles constituées ce jour entre les parties.

Ledit droit de passage piétons et tous véhicules pourra s'exercer en tous temps et heures et profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités et le service des biens.

En complément de ce qui précède, il est arrêté ce qui suit entre les parties :

Les voiries aménagées par l'Acquéreur ont effectivement vocation à être rétrocédées soit à la Commune de Corbeil-Essonnes, à première demande de celle-ci, soit au Centre Hospitalier Francilien Sud, propriétaire des parcelles contiguës.

- Toutefois, dans l'hypothèse où cette mutation ne serait pas réalisée au profit de la Commune de Corbeil-Essonnes, dans un délai de douze (12) mois à compter de l'achèvement de l'Ensemble Immobilier de la première tranche (soit des six bâtiments), pour des raisons non imputables à l'Acquéreur, et après trois demandes et/ou relances infructueuses de l'Acquéreur, celui-ci aura la possibilité d'exiger que le Centre Hospitalier Sud Francilien les acquière.

- En ce cas, est entendu que :

- *le Centre Hospitalier Sud Francilien consentira aux propriétaires et/ou copropriétaires des biens ayant pour assiette foncière les terrains constituant la première et la deuxième tranche de l'opération de construction, une servitude de passage pour les piétons et véhicules, d'une part, et pour les réseaux, d'autre part, ayant pour emprise les quatre voies visées dans l'acte de constitution de servitudes de ce jour, ainsi qu'il est dit ci-avant.*
- *il sera alors créé une Association Foncière Urbaine Libre dont le périmètre sera délimité par les terrains constituant la première tranche de l'opération de construction de l'Acquéreur, puis étendue aux terrains constituant la*

deuxième tranche de l'opération, en cas de réalisation de cette dernière, ayant pour objet de répartir entre ses membres le coût afférent à cette servitude.

- Dans l'hypothèse où cette mutation ne serait pas réalisée au profit du Centre Hospitalier Sud Francilien, dans un délai de trois (3) mois, pour des raisons non imputables à l'Acquéreur, et après trois demandes et/ou relances infructueuses de l'Acquéreur, celui-ci aura la possibilité de créer une Association Foncière Urbaine Libre, ayant vocation à devenir propriétaire des assiettes foncières de ces voies, à assurer leur gestion et leur entretien jusqu'à leur cession éventuelle.

Le périmètre de cette AFUL sera délimité par les terrains constituant la première tranche de l'opération de construction de l'Acquéreur, puis étendue aux terrains constituant la deuxième tranche de l'opération en cas de réalisation de cette dernière. »

La Société Requérante se réserve expressément tous pouvoirs pour la régularisation des conventions ci-dessus prévues.

3°- Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes le 10 avril 2009, contenant vente par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT au profit de la société IMMOBILIERE 3F, il a été constitué les servitudes suivantes, littéralement rapportées, savoir :

"4.1 Servitude de passage grevant le bâtiment S3

4.1.1 Constitution de servitude

En conséquence, la société IMMOBILIERE 3F consent à titre gratuit, à la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, qui accepte, et à ses ayants-droit et ayants-cause, une servitude de passage, qui s'exercera sur la rampe d'accès au parking et sur les voies de circulation du parking situé en infrastructure du bâtiment S3 , telle que cette emprise figure sous teinte verte aux plans demeurés ci-annexés (Annexe 4).

- Fonds servant :
: parcelles sises sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrées section AV n° 267 et 268.

- Fonds dominant
: parcelle sise sur la commune de Corbeil-Essonnes (91100), cadastrée section AV n° 266.

4.1.2 Charges et conditions

Cette servitude réelle s'exercera, en tous temps et à toute heure, au profit des véhicules (véhicules légers), au profit du Vendeur et de ses ayants-cause et ayants-droit, et notamment les futurs copropriétaires du bâtiment S2.

L'accès au parking situé en infrastructure pourra fermé par le propriétaire du fonds servant, par un portail d'accès, sous réserve qu'il soit

remis au(x) bénéficiaire(s) de la servitude, une clé et/ou badge leur permettant le libre accès et la libre circulation.

En contrepartie, les frais d'entretien et de réparation de la rampe d'accès et des voies de circulation, du portail et du système de contrôle d'accès seront réparties entre propriétaires du fonds servant et du fonds dominant, au prorata du nombre de places de stationnement situées dans chacun des bâtiments S3 et S2, sachant que le nombre de places de stationnement prévu est de :

(A) 27 places pour le bâtiment S3,
(B) 68 places pour le bâtiment S2

Dans l'hypothèse où le nombre de places de stationnement du bâtiment S2 viendrait à varier, le Vendeur en informera l'Acquéreur."

Les charges incombant à la présente copropriété au titre de cette servitudes font l'objet d'une répartition, tel qu'indiqué ci-après au chapitre 5 « CHARGES DE L'IMMEUBLE ».

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE

A) DU CHEF DE LA SOCIETE COMPARANTE

L'ensemble immobilier appartient à la société comparante, savoir :

- les constructions, pour les faire édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier,

- et le terrain pour l'avoir acquis, de :

Le **CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN**, Etablissement public, dont le siège est à CORBEIL-ESSONNES (91100), 59 Boulevard Henri Dunant, identifiée au SIREN sous le numéro 269 100 046.

Observation étant ici faite qu'originairement, le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN était dénommé "CENTRE HOSPITALIER DE CORBEIL-ESSONNES" et que le changement de siège social et de dénomination fait suite, d'une part, à la fusion des centres hospitaliers "GILLES DE CORBEIL" de CORBEIL-ESSONNES et "LOUISE MICHEL" d'EVRY ; ladite fusion résultant d'une décision numéro 98-1-72 rendue le 2 Décembre 1998 par l'Agence Régionale de l'Hospitalisation de l'Ile-de-France, et d'autre part, d'une décision numéro 99-36, modifiant la décision numéro 98-1-72 du 2 Décembre 1998, rendue le 9 Juillet 1999, autorisant lesdits changements de siège et de dénomination.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, notaire à PARIS, en date du 10 avril 2009.

Ladite vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 19 mai 2009, volume 2009P, numéro 2887.

L'état délivré sur cette formalité n'a révélé l'existence d'aucune inscription hypothécaire.

B) ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Parcelle cadastrée section AV n° 237 (dont est issue AV n°266)

Cette parcelle provient à l'origine des parcelles cadastrées section AV n° 2 à 4, 14 à 22, 60 à 69, 72, et 73, ainsi qu'il est dit ci-avant :

1. *Pour les parcelles cadastrées section AV n° 2 à 4, 14 à 22, 60 à 69 et 72*

Elles appartenaient au Centre Hospitalier Sud Francilien, alors dénommé Centre Hospitalier de Corbeil-Essonnes, par suite de l'expropriation prononcée à son profit suivant Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES, valant ordonnance d'expropriation, en date du 13 Décembre 1966.
Cette expropriation a eu lieu pour cause d'utilité publique.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 7 décembre 1968, volume 15066, numéro 1.

2. *Pour la parcelle cadastrée section AV n° 73*

Cette parcelle appartenait au Centre Hospitalier Sud Francilien par suite de l'acquisition qu'il en avait fait de :
Monsieur RIPPE, né le 8 septembre 1910,
Et Madame MARECHAL, née le 6 septembre 1914,

Aux termes d'un acte dressé par la Préfecture de l'Essonne en date du 1er mars 1973.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 2 avril 1973, volume 978, numéro 25.

3. *Pour les parcelles cadastrées aujourd'hui cadastrées section AV 193 et 237*

Observation étant ici faite que les parcelles AV n° 193 et 237 dépendaient du domaine public du Centre Hospitalier Sud Francilien..

Par délibération n° 41/2008 du 5 novembre 2008, le déclassement d'une partie desdites parcelles (et du chemin des Mozards acquis), a été autorisé.

Cette délibération a été transmise à l'Agence Régionale de l'Hospitalisation de l'Ile de France, le 24 décembre 2008, qui y a apposé son visa.
Aux termes d'une attestation en date du 7 avril 2009, Monsieur Michel PALLOT, Directeur du Centre Hospitalier Francilien Sud, a certifié l'absence de recours et retrait à l'encontre de cette délibération.

CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'IMMEUBLE est divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de **L'IMMEUBLE.**

DESIGNATION DES LOTS

L'immeuble est divisé en **CENT SEPT (107)** lots numéros **UN (1)** à **CENT SEPT (107)**, répartis comme suit :

- 40 logements : lots 1 à 40 inclus
- 32 emplacements de stationnement au 1er sous-sol : lots 41 à 61 inclus et 63 à 73 inclus
- 1 emplacement de stationnement double au 1er sous-sol : lot 62
- 34 emplacements de stationnement au 2ème sous-sol : lots 74 à 107 inclus

BATIMENT UNIQUE

LOT NUMERO UN (1) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, première porte à gauche depuis la voie nouvelle "3".
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2207), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : allée, séjour, cuisine, salle d'eau, WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : palier, 2 chambres et salle de bains avec WC.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière de 2 jardins attenants.
Et les **DEUX CENT ONZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **211/10 000e**

LOT NUMERO DEUX (2) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, deuxième porte à gauche depuis la voie nouvelle "3".
Il consiste en un logement en duplex de 2 pièces principales (n° 2206), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : allée, séjour, cuisine, salle d'eau, WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : mezzanine, chambre et dressing.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière de 2 jardins attenants.
Et les **CENT SOIXANTE ET ONZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **171/10 000e**

LOT NUMERO TROIS (3) :
Situé au rez-de-chaussée, troisième porte à gauche depuis la voie nouvelle "3".
Il consiste en un studio (n° 2205), comprenant :
– séjour/cuisine, salle d'eau avec WC, dégagement et terrasse.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.
Et les **QUATRE VINGT DIX NEUF / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **99/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE (4)
Ayant accès au rez-de-chaussée, à gauche dans le hall A, puis couloir de droite, porte au fond dans l'allée piétonne commune.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2204), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : allée, séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : mezzanine, 2 chambres et salle de bains.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.
Et les **CENT QUATRE VINGT DIX HUIT / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **198/10 000e**

LOT NUMERO CINQ (5) :
Situé au rez-de-chaussée, à gauche dans le hall A puis couloir de droite, troisième porte à droite dans l'allée piétonne commune.
Il consiste en un studio (n° 2203), comprenant :
– séjour/cuisine, salle d'eau, WC, dégagement et terrasse.
Et les **CENT DEUX / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **102/10 000e**

LOT NUMERO SIX (6) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, à gauche dans le hall A, puis couloir de droite, deuxième porte à droite dans l'allée piétonne commune.
Il consiste en un logement en duplex de 2 pièces principales (n° 2202), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : séjour, cuisine, salle d'eau, WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : mezzanine, chambre et dressing.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.
Et les **CENT SOIXANTE ET ONZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **171/10 000e**

LOT NUMERO SEPT (7) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, à gauche dans le hall A, puis couloir de droite, première porte à droite dans l'allée piétonne commune.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2201), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : séjour, cuisine, salle d'eau, WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : palier, 2 chambres et salle de bains avec WC.
Et les **DEUX CENT DIX / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **210/10 000e**

LOT NUMERO HUIT (8) :
Situé au rez-de-chaussée, à gauche dans le hall A, puis couloir de droite, porte à droite.
Il consiste en un logement de 2 pièces principales (n° 2108), comprenant :
– séjour/cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, dégagement et terrasse.
Et les **CENT QUARANTE SEPT / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **147/10 000e**

LOT NUMERO NEUF (9) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, porte à gauche dans le couloir de droite à partir du hall A.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2100), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.

Niveau premier étage : mezzanine, 2 chambres et salle de bains.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.
Et les **DEUX CENT QUARANTE CINQ / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **245/10 000e**

LOT NUMERO DIX (10) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, porte face gauche dans le couloir de droite à partir du hall A.
Il consiste en un studio en duplex (n° 2101), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : entrée, séjour/cuisine, salle d'eau avec WC, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : mezzanine et dressing.
Et les **CENT SOIXANTE TREIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **173/10 000e**

LOT NUMERO ONZE (11) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, porte face droite dans le couloir de droite à partir du hall A.
Il consiste en un logement en duplex de 4 pièces principales (n° 2102), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : mezzanine, 2 chambres, dressing, salle de bains et WC.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.
Et les **TROIS CENT CINQ / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **305/10 000e**

LOT NUMERO DOUZE (12) :
Situé au rez-de-chaussée, première porte à gauche dans le couloir de gauche à partir du hall A.
Il consiste en un logement de 2 pièces principales (n° 2103), comprenant :
– entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec WC et terrasse.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.
Et les **CENT TRENTE HUIT / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **138/10 000e**

LOT NUMERO TREIZE (13) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, deuxième porte à gauche dans le couloir de gauche à partir du hall A.
Il consiste en un logement en duplex de 2 pièces principales (n° 2104), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : entrée, séjour/cuisine, salle d'eau avec WC, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : mezzanine et chambre.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.
Et les **DEUX CENT QUATRE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **204/10 000e**

LOT NUMERO QUATORZE (14) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, porte au fond du couloir de gauche à partir du hall A.
Il consiste en un studio en duplex (n° 2105), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : entrée, séjour/cuisine, salle d'eau avec WC, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : mezzanine.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.

Et les **CENT SOIXANTE NEUF / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **169/10 000e**

LOT NUMERO QUINZE (15) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, deuxième porte à droite le couloir de gauche à partir du hall A.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2106), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : palier, 2 chambres et salle de bains.
Et les **DEUX CENT TRENTE ET UN / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **231/10 000e**

LOT NUMERO SEIZE (16) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, première porte à droite dans le couloir de gauche à partir du hall A.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2107), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : palier, 2 chambres et salle de bains.
Et les **DEUX CENT QUATORZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **214/10 000e**

LOT NUMERO DIX SEPT (17) :
Situé au premier étage, escalier A, porte à droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un studio (n° 2110), comprenant :
– séjour/cuisine, salle d'eau avec W.C. et balcon.
Et les **CENT DIX HUIT / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **118/10 000e**

LOT NUMERO DIX HUIT (18) :
Situé au premier étage, escalier A, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 3 pièces principales (n° 2111), comprenant :
– séjour/cuisine, 2 chambres, salle de bains avec W.C., dégagement et terrasse.
Et les **DEUX CENT CINQ / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **205/10 000e**

LOT NUMERO DIX NEUF (19) :
Situé au premier étage, escalier A, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 3 pièces principales (n° 2112), comprenant :
– entrée, séjour/cuisine, 2 chambres, salle de bains avec W.C. et balcon.
Et les **DEUX CENT TRENTE ET UN / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **231/10 000e**

LOT NUMERO VINGT (20) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2120), comprenant :
Niveau deuxième étage : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, dégagement, balcon et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : mezzanine, 2 chambres et salle de bains.
Et les **DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **271/10 000e**

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, porte face gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un studio en duplex (n° 2121), comprenant :
Niveau deuxième étage : entrée, séjour/cuisine, salle d'eau avec WC et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : mezzanine et dressing.
Et les **CENT QUATRE VINGT NEUF / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **189/10 000e**

LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, porte face droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 4 pièces principales (n° 2122), comprenant :
Niveau deuxième étage : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, balcon et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : mezzanine, 2 chambres, salle de bains, WC et dressing.
Et les **TROIS CENT TRENTE SEPT / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **337/10 000e**

LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, porte à droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 2 pièces principales (n° 2123), comprenant :
Niveau deuxième étage : séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, balcon et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : mezzanine et chambre.
Et les **CENT QUATRE VINGT TROIS / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **183/10 000e**

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, première porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2124), comprenant :
Niveau deuxième étage : entrée avec kitchenette, 2 chambres, salle de bains avec WC et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : séjour/cuisine et terrasse.
Et les **DEUX CENT CINQUANTE QUATRE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **254/10 000e**

LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, deuxième porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 4 pièces principales (n° 2125), comprenant :
Niveau deuxième étage : entrée avec kitchenette, 2 chambres, salle de bains, WC, dégagement et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : séjour/cuisine, chambre, salle d'eau avec WC et terrasse.
Et les **TROIS CENT HUIT / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **308/10 000e**

LOT NUMERO VINGT SIX (26) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un studio en duplex (n° 2126), comprenant :

Niveau deuxième étage : entrée, séjour/cuisine, salle d'eau avec WC et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : mezzanine.
Et les **CENT SOIXANTE ET ONZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **171/10 000e**

LOT NUMERO VINGT SEPT (27) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, troisième porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2127), comprenant :
Niveau deuxième étage : séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, balcon et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : palier, 2 chambres et salle de bains avec WC.
Et les **DEUX CENT CINQUANTE TROIS / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **253/10 000e**

LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, deuxième porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2128), comprenant :
Niveau deuxième étage : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, balcon et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : palier, 2 chambres et salle de bains.
Et les **DEUX CENT TRENTE NEUF / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **239/10 000e**

LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :
Situé au deuxième étage, escalier A, première porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 3 pièces principales (n° 2129), comprenant :
– séjour/cuisine, 2 chambres, salle de bains avec WC, dégagement et balcon.
Et les **DEUX CENT TRENTE NEUF / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **239/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE (30) :
Situé au troisième étage, escalier A, porte au fond le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 3 pièces principales (n° 2130), comprenant :
– entrée, séjour/cuisine, 2 chambres, salle de bains avec WC et balcon.
Et les **DEUX CENT SOIXANTE SEPT /DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **267/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :
Situé au quatrième étage, escalier A, porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 3 pièces principales (n° 2140), comprenant :
– entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains avec WC, dégagement et terrasse.
Et les **DEUX CENT QUARANTE NEUF /DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **249/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) :
Situé au quatrième étage, escalier A, porte au fond du couloir de droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 4 pièces principales (n° 2141), comprenant :
– entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC, dégagement et 2 balcons.
Et les **TROIS CENT DIX NEUF /DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **319/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) :
Situé au quatrième étage, escalier A, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 4 pièces principales (n° 2142), comprenant :
– entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains avec WC, salle d'eau, WC, dégagement et terrasse.
Et les **QUATRE CENT QUATRE /DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **404/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) :
Situé au quatrième étage, escalier A, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 3 pièces principales (n° 2143), comprenant :
– séjour/cuisine, 2 chambres, salle de bains avec WC, dégagement et terrasse.
Et les **DEUX CENT CINQUANTE SIX /DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **256/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35) :
Situé au cinquième étage, escalier A, porte au fond du couloir de droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 4 pièces principales (n° 2151), comprenant :
– séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, WC, dégagement et terrasse.
Et les **TROIS CENT QUATRE VINGT SIX / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **386/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :
Ayant accès au premier étage, escalier B, première porte à droite sur le palier d'étage.
Il consiste en un logement en duplex de 2 pièces principales (n° 2212), comprenant :
Niveau premier étage : séjour, cuisine, WC et escalier privatif d'accès au deuxième étage.
Niveau deuxième étage : mezzanine, chambre, salle d'eau et loggia.
Et les **CENT SOIXANTE DOUZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **172/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) :
Situé au premier étage, escalier B, deuxième porte à droite sur le palier d'étage.
Il consiste en un studio (n° 2211), comprenant :
– entrée, séjour/cuisine, salle d'eau avec WC et terrasse.
Et les **QUATRE VINGT DIX SEPT / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **97/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier B, porte de droite sur le palier d'étage.
Il consiste en un logement en duplex de 5 pièces principales (n° 2221), comprenant :
Niveau deuxième étage : séjour, cuisine, WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : palier, 4 chambres, salle de bains avec WC et salle d'eau.
Et les **TROIS CENT SOIXANTE NEUF / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **369/10 000e**

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier B, à gauche sur le palier d'étage, porte au bout du passage-terrasse.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2222), comprenant :
Niveau deuxième étage : cellier, séjour, cuisine, WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : palier, 2 chambres, salle de bains avec WC.
Et les **DEUX CENT VINGT SEPT / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **227/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE (40) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier B, à gauche sur le palier d'étage, porte à droite dans le passage-terrasse.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2223), comprenant :
Niveau deuxième étage : séjour, cuisine, WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : palier, 2 chambres, salle de bains avec WC.
Et les **DEUX CENT DIX NEUF / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **219/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2901.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2902.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2903.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2904.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2905.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2906.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2907.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2908.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2909.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE (50) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2910.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2911.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2912.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2913.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2914.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2915.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2916.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2917.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2918.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2919.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE (60) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2920.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2921.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales. ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement double de stationnement non boxable n° 2922 et 2923.
Et les **VINGT SEPT / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **27/10 000e**

SPECIMEN

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2924.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2925.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2926.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2927.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2928.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2929.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2930.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2931.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2932.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales,
ci **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2933.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73) :
Situé au premier sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2934.
Et les **SEIZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **16/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2935.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2936.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2937.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2938.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2939.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2940.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGTS (80) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2941.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

SPECIMEN

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2942.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2943.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2944.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2945.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2946.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2947.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2948.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2949.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2950.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2951.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2952.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2953.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2954.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2955.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2956.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2957.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2958.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2959.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci..... **15/10 000e**

Copie Simple

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2960.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO CENT (100) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2961.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO CENT UN (101) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2962.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO CENT DEUX (102) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2963.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO CENT TROIS (103) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2964.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO CENT QUATRE (104) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2965.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO CENT CINQ (105) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2966.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO CENT SIX (106) :
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2967.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

LOT NUMERO CENT SEPT (107):
Situé au deuxième sous-sol du bâtiment.
Il consiste en un emplacement de stationnement non boxable n° 2968.
Et les **QUINZE / DIX MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci **15/10 000e**

TOTAL **10 000/10 000e**

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède 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.

Il mentionne les **CENT SEPT (107) lots** dont la description figure ci-dessus.

N° des Lots	Bât.	Escalier	Etage	Nature	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en 10 000e
1	U	-	RDC et 1er Et.	Logement duplex	211
2	U	-	RDC et 1er Et.	Logement duplex	171
3	U	-	RDC	Logement	99
4	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	198
5	U	A	RDC	Logement	102
6	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	171
7	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	210
8	U	A	RDC	Logement	147
9	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	245
10	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	173
11	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	305
12	U	A	RDC	Logement	138
13	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	204
14	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	169
15	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	231
16	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	214
17	U	A	1ER Etage	Logement	118
18	U	A	1ER Etage	Logement	205
19	U	A	1ER Etage	Logement	231
20	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	271
21	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	189
22	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	337
23	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	183
24	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	254
25	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	308
26	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	171
27	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	253
28	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	239
29	U	A	2e Etage	Logement	239
30	U	A	3e Etage	Logement	267
31	U	A	4e Etage	Logement	249
32	U	A	4e Etage	Logement	319
33	U	A	4e Etage	Logement	404
34	U	A	4e Etage	Logement	256
35	U	A	5e Etage	Logement	386
36	U	B	1er et 2e Etage	Logement duplex	172

N° des Lots	Bât.	Escalier	Etage	Nature	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en 10 000e
37	U	B	1er Etage	Logement	97
38	U	B	2e et 3e Etage	Logement duplex	369
39	U	B	2e et 3e Etage	Logement duplex	227
40	U	B	2e et 3e Etage	Logement duplex	219
41	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
42	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
43	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
44	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
45	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
46	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
47	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
48	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
49	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
50	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
51	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
52	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
53	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
54	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
55	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
56	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
57	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
58	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
59	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
60	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
61	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
62	U	-	1er Sous-sol	Emplacement double de stationnement	27
63	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16

N° des Lots	Bât.	Escalier	Etage	Nature	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en 10 000e
64	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
65	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
66	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
67	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
68	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
69	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
70	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
71	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
72	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
73	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16
74	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
75	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
76	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
77	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
78	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
79	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
80	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
81	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
82	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
83	U	-	2e sous-sol	Emplacement de stationnement	15
84	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
85	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
86	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
87	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
88	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
89	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15

N° des Lots	Bât.	Escalier	Etage	Nature	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en 10 000e
90	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
91	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
92	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
93	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
94	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
95	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
96	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
97	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
98	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
99	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
100	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
101	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
102	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
103	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
104	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
105	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
106	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
107	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15
TOTAL :					**10 000/10 000e**

CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES"

L'Immeuble est divisé :

– En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots indiquée dans l'état descriptif de division précité, et qui sont affectés à son usage exclusif et particulier.

– En parties communes savoir :

A/ en parties communes générales ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif précité et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous dans les conditions du présent règlement de copropriété.

B/ En parties communes spéciales ci-dessous définies qui appartiendront indivisément à certains copropriétaires chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférentes à ces parties communes spéciales et qui sont à l'usage ou à l'utilité de ces copropriétaires, dans les conditions du présent règlement de copropriété.

Section I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

1) Constituent des parties communes celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales".

2) Les parties communes générales seront l'objet d'une propriété indivise entre les copropriétaires des lots concernés pour une quote-part de droits afférents à chacun desdits lots ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-dessus et compte tenu des stipulations du règlement de copropriété.

A) PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES (PARTIES COMMUNES GENERALES)

Les parties communes générales sont constituées notamment par :

1) la totalité du sol, c'est à dire l'ensemble des terrains, y compris le sol des parties construites, des allées, des terrasses et des jardins même lorsque ceux-ci sont à jouissance privative.

2) les fondations, les piliers, les murs de refend, les structures porteuses; les murs et ornements extérieurs des façades, les dalles, y compris les dalles des balcons et terrasses, le gros œuvre des planchers (dalles pleines en béton), les toitures, les toitures-terrasses, l'étanchéité et plus généralement tout ce qui constitue l'ossature gros œuvre intérieur et extérieur du bâtiment.

3) toutes les canalisations des divers fluides jusqu'aux raccordements individuels, sauf celles prises en compte par une société concessionnaire.

4) les clôtures ou parties de clôtures, mitoyennes ou non délimitant le périmètre de la copropriété.

5) les divers placards communs, notamment ceux des différents compteurs et gaines techniques.

6) le compteur général d'eau, son branchement et accessoires sauf s'il reste la propriété d'une compagnie concessionnaire.

7) le compteur EDF des parties communes, ses branchements et accessoires, sauf s'il reste la propriété d'une compagnie concessionnaire.

8) l'installation d'éclairage des parties communes générales

9) l'antenne de T.V./radiodiffusion et le réseau de distribution jusqu'aux raccordements individuels ; le câble.

10) les ventilations mécaniques contrôlées (VMC) collectives et individuelles.

11) le local à ordures ménagères.

12) le local vélos.

13) le bassin de rétention.

14) la cage d'escalier d'accès depuis le rez-de-chaussée jusqu'aux sous-sols, ses sas, ses portes et accessoires :

15) l'accès piétons commun depuis le Boulevard Dunant

16) le hall A

17) le couloir d'accès à l'allée piétonne

18) l'allée piétonne commune

19) les deux jardins communs

20) tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires, affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des locaux considérés y compris leurs emplacements, sauf ceux situés à l'intérieur d'un local privatif et destinés à son service exclusif.

21) tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de tous les copropriétaires dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes.

22) et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier d'un copropriétaire ou d'un groupe d'entre eux ou qui sont communes suivant la loi ou les usages, étant entendu que l'énonciation ci-dessus est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes générales sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

Les parties communes et les droits qui leurs sont accessoires, ne peuvent faire l'objet séparément des parties privatives, d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

COPIE SIMPLE

B) ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES

Sont accessoires aux parties communes générales :

– le droit de mitoyenneté afférente aux parties communes

– le droit de surélever le bâtiment ou d'en affouiller le sol

– le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les espaces constituant des parties communes

– le droit d'affouiller lesdits espaces.

Le tout sous réserve des autorisations administratives en vigueur.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne pourront faire l'objet séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

C) PARTIES COMMUNES SPECIALES A CERTAINS COPROPRIETAIRES SEULEMENT

C1/ Aux copropriétaires dans la cage d'escalier A (Lots 4 à 35 inclus) :

Les parties communes spéciales aux copropriétaires de la cage d'escalier A comprennent :

1) la cage d'escalier A et les escaliers d'accès aux étages,

2) les paliers d'étages, les couloirs de circulation de la cage A

3) les blocs de boîtes aux lettres de la cage A

4) et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, d'un autre groupe d'entre eux ou à l'ensemble.

C2/ Aux copropriétaires dans la cage d'escalier B (Lots 36 à 40 inclus) :

Les parties communes spéciales aux copropriétaires de la cage d'escalier B comprennent :

1) la cage d'escalier B et les escaliers d'accès aux étages.

2) les paliers d'étages et le passage terrasse de la cage B.

3) et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, d'un autre groupe d'entre eux ou à l'ensemble.

C3/ Aux copropriétaires des lots des emplacements de stationnement dans les sous-sols (lots 41 à 107 inclus) :

Les parties communes spéciales aux copropriétaires d'emplacements de stationnement en sous-sol comprennent :

1) les portes d'accès au sous-sol, leurs systèmes de fermeture et accessoires.

2) les trémies de ventilation basses et hautes, coffres, gaines.

3) le revêtement de sol.

4) les aires et rampes de circulation véhicules, et la porte d'accès.

5) l'escalier et les sas d'accès aux sous-sols.

6) toutes les canalisations des divers fluides qui sont la dépendance directe du sous-sol.

7) les siphons de sol.

8) le séparateur d'hydrocarbure et la pompe de relevage.

9) les ventilations mécaniques contrôlées (VMC) des sous-sols.

10) l'éclairage normal ou de secours.

11) les divers panneaux de signalisation qui pourraient être posés, ainsi que les divers matériels et équipements de sécurité (bac à sable, extincteur, etc...).

12) tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de ces copropriétaires dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes.

13) Et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, un autre groupe ou à l'ensemble.

Section II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

1) Sont définies comme parties privatives, les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un Lot (teinté et numéroté sur plans annexés, hormis les parties teintées en jaune). Ils sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et constituent, comme tels, des « parties privatives ».

Sous réserve des obligations relatives à certains d'entre eux, contenues dans le présent règlement de copropriété, les aménagements et équipements définis ci-après, situés à l'intérieur d'un lot ou à l'usage exclusif d'un propriétaire, constitueront des parties privées qui appartiendront exclusivement au dit propriétaire.

Ces parties comprendront pour chacun des lots privés mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent et sans que cette énumération, purement énonciative, soit limitative :

1) les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne les murs séparatifs de deux lots, ils appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots. Les murs qui séparent les lots des parties communes et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les lots, seront propriété commune à tous les copropriétaires à l'exception toutefois des enduits et décorations à l'usage exclusif d'un propriétaire.

2) les tuyaux, canalisations ou réseaux affectés à l'usage du lot pour la distribution intérieure des divers fluides et la vidange, jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes, y compris les dits robinets et jusqu'aux chutes et descentes et branchements sur collecteurs communs.

3) les installations sanitaires et hygiéniques et leurs branchements, la robinetterie, la serrurerie, tout ce qui concerne la décoration, peinture, boiserie, les rangements et placards.

4) les équipements de production d'eau chaude.

5) les radiateurs et équipements intérieurs du chauffage individuel.

6) les carrelages, dalles et en général tout revêtement des sols, murs, plafonds, faux plafonds (ornementations et décorations dont ils pourront être agrémentés), les planchers entre les niveaux (à l'exception des gros œuvres qui sont parties communes).

7) les sonneries et installations téléphoniques.

8) les portes d'entrées, fenêtres, stores, leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et d'une façon générale, les ouvertures des locaux privatifs, les persiennes ou volets roulants.

9) les menuiseries intérieures.

10) les compteurs électriques particuliers, sauf s'ils restent propriété d'une société concessionnaire.

11) les barres d'appui, garde-corps, balustrades, à l'exclusion des éléments séparatifs entre les jardins et/ou terrasses et/ou balcons qui seront mitoyennes entre les lots qui en sont pourvus.

12) l'installation électrique de chaque logement depuis le secteur.

13) la peinture des choses privées, les papiers, tentures et décors.

D'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des lots ou qui leur sera affecté et dont chacun aura l'usage exclusif, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

En ce qui concerne les emplacements de stationnement privatifs, les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires d'un emplacement, seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est à dire, la jouissance exclusive d'une fraction du niveau du sol.

Il est ici rappelé que les balcons et terrasses, bien que confiées en jouissance exclusive à un lot privatif, restent partie commune pour ce qui concerne leur gros œuvre, leur étanchéité et leur revêtement d'origine. Il en est de même du sol des jardins privatifs.

Section III - DISPOSITIONS DIVERSES

1) Les murs non porteurs et les cloisons ou autres éléments séparant des locaux appartenant à des propriétaires différents seront mitoyens entre ceux-ci.

2) Les parties communes ou privatives pourront être le siège d'obligations, notamment de passages, pour l'usage et l'utilité d'autres locaux dépendant d'un ou plusieurs lots distincts ou des services généraux, sans que la charge en résultant et affectant leur usage ou leur utilité ne modifie leur nature juridique.

Section IV - REUNION ET DIVISION DE LOTS - JOUISSANCE PRIVATIVE DE PARTIES COMMUNES

Jusqu'à l'achèvement de l'immeuble, la société comparante procédera librement aux réunion(s) et division(s) de lots lui appartenant, sans aucune intervention des acquéreurs ni d'une assemblée générale des copropriétaires.

Ces réunion(s) et division(s) pourront entraîner de légères modifications à l'assiette des parties privatives et des parties communes par exemple par la privatisation d'un couloir ou au contraire par la transformation en parties communes d'un couloir privatif.

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE 4 - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 1 - GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

Le non respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixées par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

ARTICLE 2 - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1°/ - GENERALITES

Sous réserve, le cas échéant, des dispositions particulières contenues dans leur titre de propriété et inhérentes à des conditions de financement, chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, le tout conformément à la destination de **L'IMMEUBLE,** telle qu'elle est déterminée par le présent règlement. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de **L'IMMEUBLE,** nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des e), g), h) et i) de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 31 Décembre 1985.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception postée au moins quinze jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

2°/ - DESTINATION - OCCUPATION

a) L'IMMEUBLE est destiné à titre principal à usage d'habitation.

Les logements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

b) Par ailleurs, la Société comparante se réserve la faculté d'affecter un ou plusieurs lots à usage d'appartement témoin ou de bureau de vente jusqu'à la vente du dernier lot.

c) En outre, et sous réserve des autorisations administratives nécessaires, l'exercice des professions libérales est autorisé, mais à condition que celles-ci ne causent aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination de **L'IMMEUBLE.**

3°/ - UTILISATION DES FENETRES - BALCONS, LOGGIAS et TERRASSES

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les balcons ou loggia ou terrasses visibles de l'extérieur, ni entreposé sur ces dernières des objets disgracieux tels que garde-manger, caisses, emballages, matériaux divers et autres objets du même genre, ni de plantes à haute tige, ni d'antennes paraboliques ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres, balcons et terrasses. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs, ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

4°/ LIBRE ACCES

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la même ville.

L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du Syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

5°/ - HARMONIE - ASPECT

Les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, et également les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de **L'IMMEUBLE**.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et le modèle seront adoptés par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées individuellement mais seulement au niveau d'une cage d'escalier toute entière.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme choisi par l'Assemblée Générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf ce qui est dit ci-après.

6°/ - PLAQUES PROFESSIONNELLES - ENSEIGNES - PANNEAUX

a) Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est en principe interdite.

b) Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur la façade de l'immeuble, sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs, dans le hall d'entrée, et à proximité des portes et portillons donnant sur la voie publique, dont l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portés seront déterminés par le syndic.

c) Par ailleurs, l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot, est autorisée.

d) La Société comparante aura la possibilité d'apposer sans autorisation particulière tout panneaux annonçant la vente ou location des locaux restant lui appartenir dans l'immeuble, sur la façade et dans les parties communes, sans indemnité.

7°/ - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

Avant la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire, les acquéreurs ou occupants ne devront faire effectuer aucun travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance de la conformité, tant dans les parties privatives que dans les parties communes.

Après la délivrance de la conformité, chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs. Il devra en aviser le syndic un mois avant le début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception. Le syndic pourra exiger que ces travaux soient soumis préalablement à l'accord de l'assemblée générale comme affectant les parties communes et(ou) que ces travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux, et imposer des mesures propres à limiter les troubles de jouissance qui pourront résulter de l'exécution des travaux.

Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il serait responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Il devra veiller également à respecter les normes acoustiques et thermiques en vigueur et ne pas diminuer celles de l'immeuble initialement livré.

Il devra, le cas échéant, souscrire les assurances prévues par la loi pour ces travaux.

Il demeurera en tout état de cause responsable des dégradations qui pourraient être entraînées par ces travaux.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions ci-après fixées.

Modification des revêtements de sols

Dans le cas où l'acquéreur d'un lot, postérieurement au jour de son acquisition, et après l'achèvement des travaux désirerait modifier les revêtements de sols dur et souple dans tout ou partie des biens à lui vendus, la société comparante entend attirer expressément son attention sur les points suivants :

- La société comparante garantira aux acquéreurs l'isolation phonique au sens de l'article L111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- La société comparante précise que l'immeuble qui sera édifié répond à la réglementation applicable en matière d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation au sens des arrêtés du 30 juin 1999.

Il est précisé sur ce point que les revêtements de sol souples et les revêtements de sols durs avec isolants phoniques participent de façon essentielle au respect de la réglementation précitée.

En conséquence, tout copropriétaire devra dans l'hypothèse où il modifierait les revêtements de sols, le faire dans le strict respect de la réglementation visée ci-dessus et des règles du règlement de copropriété, faute de quoi, il pourrait voir sa responsabilité engagée pour trouble de jouissance par la copropriété ou certains des copropriétaires.

8°/ - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autre inconvénients. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation éventuelle de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

III. - Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de **L'IMMEUBLE.** L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite.

IV. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

9°/ - TRANQUILLITE

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients, ou des gens à leur service.

L'usage de tous appareils audiovisuels etc... est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux.
Il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans des garages.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privatifs, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de **L'IMMEUBLE.**

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de **L'IMMEUBLE.**

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées. les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Après l'achèvement de l'immeuble, le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et des matériaux d'origine.

Il ne pourra être possédé aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux domestiques sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée. Les dégâts ou dégradations qui seraient causés par un animal, quel qu'il soit, seraient à la charge de son gardien ou propriétaire.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans **L'IMMEUBLE**, même après décès, ou par autorisation de justice.

10°/ - BALCONS - TERRASSES- LOGGIAS

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien.

Seuls les gros travaux pouvant résulter d'une vétusté normale, seront à la charge de la copropriété.

Ils pourront procéder à des aménagements et décorations mais à condition que ceux-ci ne portent en rien atteinte à l'aspect ou à l'harmonie de **L'IMMEUBLE** et sous contrôle du syndic.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages : fissures, fuites, etc... provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter : plantations, jardins suspendus, etc...

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance, déterminée par l'architecte de la copropriété, en particulier par un apport de terre.

Les copropriétaires intéressés supporteront, en conséquence des utilisations anormales ci-dessus, tous les frais de remise en état qui seraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic, à leurs frais.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

11°/ ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIE

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le Syndic.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

12°/ RESPONSABILITE

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

13°/ SURCHARGE DES PLANCHERS

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charges des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

14°/ - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARKINGS

Les emplacements de parkings ne pourront servir qu'au remisage des automobiles. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable.

Il est interdit d'y faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

Il est interdit de boxer les parkings.

15°/ - JARDINS EN JOUISSANCE PRIVATIVE

Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive de jardins privatifs devront maintenir constamment ceux-ci en parfait état d'entretien et de propreté.

L'utilisation des jardins ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

Les copropriétaires et occupants ne pourront les utiliser que comme jardins d'agrément à l'exclusion de tout autre usage (seront notamment exclues les cultures potagères et fruitières).

Il est interdit d'y entreposer des matériaux, outillage ou matériel, sauf le mobilier de jardin exclusivement, ni rien qui pourrait incommoder par la vue, le bruit ou l'odeur.

Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser dans les jardins privatifs aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe.

De même, sauf ceux qui existeraient à ce jour et qui pourront y être maintenus, il ne pourra être planté par les copropriétaires concernés aucun arbre à haute tige dans les parties en pleine terre, sans l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité requise.

Pour les jardins sur dalle, sont interdites toutes plantations pouvant porter atteinte à l'étanchéité (bambou...).

De plus, seront interdites les plantations d'arbres à haute tige.

FACSIMILE

Par ailleurs, les copropriétaires concernés devront se conformer à tout règlement de **L'IMMEUBLE** comme à toutes règles de police urbaine quant à l'usage de tous motoculteurs, tondeuses à gazon ou autres engins de même nature et même plus généralement quant au bruit.

Les haies pouvant séparer ces jardins privatifs, soit entre eux, soit d'avec des parties communes, devront obligatoirement être entretenues et taillées par les propriétaires des lots délimités par celles-ci au moins deux fois l'an.

Ils devront faire procéder à leurs frais à l'élagage des arbres se trouvant sur leurs jardins privatifs aussi souvent que cela sera nécessaire compte tenu du type d'arbre, le tout de façon à ne pas priver les autres lots de la vue qu'ils sont en droit d'attendre eu égard à leur situation.

Toute construction comme toute modification des mouvements de terre y est strictement interdite.

Il est interdit d'étendre du linge dans les jardins.

Le gazon devra être arrosé et tondu en temps utile pour être maintenu ras (à l'anglaise) de manière à concourir avec les plantations à donner à l'ensemble immobilier un aspect harmonieux.

La hauteur des haies vives clôturant les jardins sera limitée à **1,80** m.

En cas de manquement aux obligations ci-dessus, le copropriétaire concerné pourra être mis en demeure de mettre son jardin en conformité par le Syndic au moyen d'une simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'exécution, le Syndic pourra prendre toute mesure, afin de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du copropriétaire concerné.

16°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée ou shunts, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, etc...

B/ - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 4°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de **L'IMMEUBLE** ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc... devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevé des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

- D'une manière générale, les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe.

- Les propriétaires des lots, ayant une terrasse et/ou un jardin à jouissance privative, seront tenus de laisser le libre accès à toute personne chargée par le syndic d'entretenir les bâtiments de la copropriété. Le ou les propriétaires concernés supporteront tous travaux entraînés par l'exercice de cette clause sans pouvoir exiger d'indemnité pour la gêne causée par l'exécution de ces travaux quelle qu'en soit la durée.

La copropriété demeurera responsable de son prestataire de service et supportera tous les frais correspondants ainsi que tous ceux entraînés par la remise des lieux dans leur état avant travaux.

Les accès et l'utilisation de ces terrasses et/ou jardins seront possibles en toutes circonstances par les sapeurs-pompiers, afin de leur permettre d'assurer la sauvegarde des occupants des logements à l'aide des échelles à coulisses réglementaires. Cette prescription s'impose à tous les propriétaires successifs et à leurs locataires.

Il est précisé, en tant que de besoin, que les propriétaires des jardins privatifs ou terrasses situés sur dalle devront porter une grande attention à ne pas provoquer de dommages sur celle-ci.

D/ - D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou réglementaires ou de la situation naturelle des lieux.

ARTICLE 3 - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1°/ - GENERALITES

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 1 du présent chapitre 4.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées, pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2°/ - ENCOMBREMENT

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de **L'IMMEUBLE.**

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

f) Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet.

3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE - ANTENNE

La conception et l'harmonie générale de **L'IMMEUBLE** devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est en principe interdite sauf ce qui est stipulé CHAPITRE 4 , article 2, paragraphe - 6°/.

La société comparante se réserve la faculté d'installer des panneaux publicitaires dans les parties communes jusqu'à la vente du dernier lot.

L'immeuble sera relié au réseau hertzien, et pré-équipé de façon compatible au raccordement au réseau câblé.

Le raccordement sera décidé par l'assemblée générale, le cas échéant.

Un contrat cadre de télé-service serait alors souscrit par le syndic, pour le compte de la copropriété.

Ce contrat s'imposera aux copropriétaires, qui devront le respecter.

Le coût de cet abonnement sera réparti à parts égales entre tous les propriétaires d'appartements.

En conséquence, les installations d'antennes, paraboles ou de dispositifs particuliers extérieurs individuels de radiotélévision ne seront pas autorisés.

En outre, dans le cas où les copropriétaires souhaiteraient disposer d'un équipement de réception satellite, il appartiendrait à la copropriété de décider en assemblée générale de l'installation d'un complexe collectif de réception satellite.

4°/ - **SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT**

- Les locaux poubelles ne pourront être utilisés pour l'évacuation de substances liquides ou gluantes.

Les résidents de la copropriété devront conditionner leurs ordures dans les sacs plastiques convenablement fermés à déposer dans les containers prévus à cet effet.

- Il sera installé des boîtes aux lettres dans le hall A et devant la cage B, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation de chacune des deux cages.

- Le local pour vélos ne devra pas être utilisé que pour entreposer des vélos ou poussettes, à l'exclusion de tout autre objet.

- Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du 8°/ de l'article 2 du présent chapitre 4.

5°/ - **ESPACES LIBRES ET JARDINS**

Les espaces libres et jardins, ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever **L'IMMEUBLE**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de **L'IMMEUBLE** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'un immeuble bien tenu.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

4°/ Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables pouvant résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

5°/L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure, ou en cas de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

CHAPITRE 5 - CHARGES DE L'IMMEUBLE

Les charges de l'immeuble sont ventilées en charges générales et un certain nombre de charges spéciales.

D'une façon générale et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales, et à l'intérieur des charges spéciales, la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci-après stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le syndic après consultation, s'il y a lieu, de tous techniciens, sauf aux copropriétaires intéressés, statuant par voie de décision collective, à décider, si cela est possible, l'installation de tous compteurs ou appareils de mesure, à leurs frais exclusifs.

Période transitoire - bureau de vente - logements témoins

Un ou des bureaux de vente pourront être aménagés dans les lots non vendus.

Durant toute la période de construction et de vente, les dispositions transitoires suivantes seront appliquées.

Chacun des lots projetés participera aux charges telles qu'elles sont réparties ci-après, à dater de son achèvement ou dès la première occupation, si elle est antérieure.

En tant que de besoin, il est précisé que l'aménagement d'un ou plusieurs logements témoins et leur occupation temporaire à titre de bureaux de vente ou d'appartement modèle en cours de chantier, ne peut être considéré comme une prise de possession entraînant contribution aux charges visées au présent paragraphe, avant les premières livraisons dans le bâtiment concerné.

NATURE DES CHARGES :

Les charges seront :

1) Individuelles

2) A/ Communes générales à tous les copropriétaires sans exception
B/ Communes spéciales à certains copropriétaires seulement
C/ relatives aux éléments d'équipement
D/ relatives à la conservation de l'immeuble
E/ Particulières

Notice explicative

Conformément à l'article 76 de la loi SRU du 13 Décembre 2000, modifiant l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965,

« tout règlement de copropriété publié à compter du 31 Décembre 2002, indique les éléments pris en comparaison et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts des parties communes et la répartition des charges ».

Les modalités de calcul par le Cabinet PROGEXIAL (anciennement SCP FAU SIMON), Géomètres Experts) LONGJUMEAU (Essonne), 12, rue Narcisse Gallien, sont relatées ci-après :

« ELEMENTS ET METHODE DE CALCUL DES TANTIEMES ET DES CHARGES

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, alinéa 2 :
"Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5."

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultant lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

a) Quote-part des parties communes :

La quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation :

Ainsi le calcul de la quote-part de copropriété résulte de l'application de pondérations tenant compte :
- *de la superficie : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot, telles qu'elles résultent.*
- *de la consistance : nature physique, distribution, configuration, éclairement, hauteurs sous plafond*
- *de la situation : niveau, ensoleillement, emplacement, présence ou non d'ascenseur.*

b) Répartition des charges
- *alinéa 1 (article 10 de la loi du 10 juillet 1965)*

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Il a été tenu compte dans les charges des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.
Suivant le cas par type de charges :

Charges générales :
Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

Charges ascenseur :
- *niveau du lot desservi*
- *surface*
- *affectation du lot (habitation, stationnement)*

Charges d'escalier :
- *niveau desservi*
- *surface*
- *affectation du lot (habitation, stationnement)*

Charges antenne de TV :
Les frais d'entretien de réparation, d'amélioration et/ou d'installation de l'antenne TV sont répartis de façon égalitaire entre tous les lots logements du bâtiment.

Charges bloc de boîtes à lettres :
Les frais d'entretien de réparation, d'amélioration et/ou d'installation du bloc de boîtes à lettres sont répartis de façon égalitaire entre tous les lots de logement concernés.

Charges digicode :
Les frais d'entretien de réparation, d'amélioration et/ou d'installation du digicode sont répartis de façon égalitaire entre tous les lots de logement concernés.

Charges interphone :
Les frais d'entretien de réparation, d'amélioration et/ou d'installation de l'interphone sont répartis de façon égalitaire entre tous les lots de logement concernés.

Charges d'eau froide :
La distribution d'eau froide constitue un élément d'équipement commun dont la charge est répartie en fonction du critère "utilité".

1. Immeubles munis de compteurs :
- Répartition de la consommation d'eau froide des parties privatives en fonction des indications fournies par lesdits compteurs :
- Répartition du matériel, canalisations principales, frais de maintenance, etc. sur la base du nombre de tantièmes généraux affectés à chaque lot intéressé.

2. Immeubles non munis de compteurs :
Répartition de la consommation d'eau froide sur la base de tantièmes généraux affectés à chaque lot intéressé en tenant compte de l'affectation des lots. »

COPIE SIMPLE

Charges individuelles

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée.

Chacun des propriétaires sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux, et paiera les impôts, taxes et contributions afférents aux lots dont il est propriétaire.

Il paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

ARTICLE 5 - CHARGES GENERALES

1°/ - DEFINITION

Les charges générales comprennent les charges afférentes à la conservation, l'entretien, l'éventuel remplacement des biens et équipements communs à tous les lots, et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférents aux parties communes générales à l'exclusion de celles faisant l'objet d'une répartition particulière pour certains éléments d'équipement, et sous réserve des dispositions de l'article "Charges individuelles" ci-dessus.

- les impôts, contributions et taxes de toute nature ou sous quelque forme et dénomination que ce soit auxquels seront assujetties les parties communes et même ceux afférents à l'ensemble des parties privatives, tant, en ce qui concerne ces dernières, que les services de l'administration ne les auront pas répartis entre les divers propriétaires ou occupants.

- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs.

- les salaires (y compris les dépenses qui ne pourront faire l'objet d'une individualisation par escalier), les avantages en nature et les charges de la sécurité du personnel de l'immeuble et, éventuellement, de tout autre personnel régulièrement nommé à des fonctions dans la présente copropriété, conformément aux dispositions du présent règlement.

- la rémunération du syndic et les frais afférents au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes.

- les charges liées aux différentes conventions de servitudes de passage pour piétons et véhicules avec le Centre Hospitalier Francilien Sud, ci-dessus relatées à l'article « SERVITUDES ».

- tous frais de divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage et l'entretien ou les besoins de la copropriété.

- et d'une façon plus générale, toutes les dépenses faites dans l'intérêt commun des copropriétaires, et les dépenses de quelque nature qu'elles soient, afférentes aux parties communes générales ci-dessus ou consécutives à leur utilisation, ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière de charges.

Cette énumération est énonciative et non limitative.

2°/ - **REPARTITION**

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes générales, telles qu'elles ressortent du tableau récapitulatif de l'état descriptif de division, établi ci-dessus.

ARTICLE 6 - CHARGES SPECIALES A CERTAINS COPROPRIETAIRES

A° CHARGES SPECIALES

A1/ Aux copropriétaires dans la cage d'escalier A :

1°/ - **DEFINITION**

Les charges relatives aux parties communes spéciales aux copropriétaires de la Cage A comprennent, notamment :

- Les charges d'entretien et de réparations grosses et menues afférents aux parties communes spéciales aux copropriétaires de la Cage A, définies ci-dessus, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement, et notamment :

. Peinture et entretien de l'escalier et de sa cage desservant les étages ainsi que les paliers et dégagements d'accès aux appartements situés dans les étages avec leur installation électrique

. Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier A et de ses paliers ;

. L'entretien, la réparation et, éventuellement, le remplacement des tapis d'escaliers (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux copropriétaires).

- Tous frais nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage de ces parties communes spéciales.

2°/ - **REPARTITION**

- Ces charges seront réparties entre les copropriétaires desservis par la même cage d'escalier au prorata de leurs quotes-parts respectives de propriété dans les parties communes spéciales à la cage d'escalier, exprimée dans le tableau récapitulatif prévu ci-après.

- Pour mémoire, il est précisé que la situation des lots est indiquée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division établi ci-dessus.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DANS LA CAGE A en 1 000e

Lot n°	Etage	Tantièmes en 1 000e
4	RDC et 1er Etage	25
5	RDC	14
6	RDC et 1er Etage	22
7	RDC et 1er Etage	29
8	RDC	21
9	RDC et 1er Etage	34
10	RDC et 1er Etage	21
11	RDC et 1er Etage	39
12	RDC	20
13	RDC et 1er Etage	27
14	RDC et 1er Etage	21
15	RDC et 1er Etage	33
16	RDC et 1er Etage	30
17	1er Etage	17
18	1er Etage	30
19	1er Etage	33
20	2eme et 3eme Etages	37
21	2eme et 3eme Etages	23
22	2eme et 3eme Etages	44
23	2eme et 3eme Etages	24
24	2eme et 3eme Etages	36
25	2eme et 3eme Etages	43
26	2eme et 3eme Etages	21
27	2eme et 3eme Etages	36
28	2eme et 3eme Etages	33
29	2eme Etage	34
30	3eme Etage	38
31	4eme Etage	36
32	4eme Etage	45
33	4eme Etage	48
34	4eme Etage	37
35	5eme Etage	49
TOTAL :		**1 000/1 000e**

A2/ Aux copropriétaires dans la cage d'escalier B

1°/ - DEFINITION

Les charges relatives aux parties communes spéciales aux copropriétaires de la Cage B comprennent, notamment :

- Les charges d'entretien et de réparations grosses et menues afférents aux parties communes spéciales aux copropriétaires de la Cage B, définies ci-dessus, à

l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement, et notamment :

. Peinture et entretien de l'escalier et de sa cage desservant les étages ainsi que les paliers et dégagements d'accès aux appartements situés dans les étages avec leur installation électrique

. Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier A et de ses paliers ;

. L'entretien, la réparation et, éventuellement, le remplacement des tapis d'escaliers (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux copropriétaires).

- Tous frais nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage de ces parties communes spéciales.

2°/ - REPARTITION

- Ces charges seront réparties entre les copropriétaires desservis par la même cage d'escalier au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes spéciales à la cage d'escalier, exprimée dans le tableau récapitulatif prévu ci-après.

- Pour mémoire, il est précisé que la situation des lots est indiquée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division établi ci-dessus.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DANS LA CAGE B
en 1 000e

N° Lot	Etage	Tantièmes en 1 000e
36	1er et 2eme Etages	160
37	1er Etage	91
38	2eme et 3eme Etages	327
39	2eme et 3eme Etages	212
40	2eme et 3eme Etages	210
TOTAL :		**1 000/1 000e**

A3/ Aux copropriétaires des lots des emplacements de stationnement dans les sous-sols

1°/ - DEFINITION

Les charges spéciales aux copropriétaires d'emplacements de stationnement dans les sous-sols comprennent :

- Les charges d'entretien et de réparations grosses ou menues afférents aux parties communes spéciales aux copropriétaires d'emplacements de stationnement en sous-sol, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement, et notamment :

. les dépenses de consommation électrique (éclairage de l'aire de circulation, porte électrique de sortie entre les lots S2 et S3),

. les dépenses d'entretien de l'aire de circulation;

- les charges liées à la convention de servitude d'accès véhicules grevant le Lot S3 au profit du présent Lot S2, savoir la quote-part incombant à la présente copropriété dans les charges d'entretien, nettoyage etc... de l'espace grevé de servitudes (rampe d'accès, circulations etc...) et de ses équipements (porte, système de contrôle d'entrée, éclairage etc...) ;

- Tous frais nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage de ces parties communes spéciales.

2°/ - <u>REPARTITION</u>

- Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires du sous-sol au prorata de leurs quotes-parts respectives de propriété dans les parties communes générales, et exprimée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division, établi ci-dessus.

B) CHARGES RELATIVES AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENT

<u>B1/ Ascenseurs</u>

Les charges relatives à l'ascenseur A comprennent :

- L'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de cet appareil (consommation d'électricité, location de compteurs, révision périodique) ;
- Contrat d'entretien
- Réparation et entretien des portes palières et de leur verrouillage de sécurité
- L'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur ;

Elle seront réparties entre les copropriétaires de logements et d'emplacements de stationnement au prorata des fractions indiquées aux tableaux prévus ci-après.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES
D'ASCENSEUR A
en 10 000e

Lot n°	Etage	Tantièmes en 10 000e
17	1er Etage	179
18	1er Etage	314
19	1er Etage	352
20	2eme Etage	435
21	2eme Etage	277
22	2eme Etage	523
23	2eme Etage	279
24	3eme Etage	420
25	3eme Etage	509
26	3eme Etage	252

Lot n°	Etage	Tantièmes en 10 000e
27	3eme Etage	420
28	3eme Etage	395
29	3eme Etage	404
30	3eme Etage	494
31	3eme Etage	503
32	4eme Etage	632
33	4eme Etage	669
34	4eme Etage	519
35	4eme Etage	724
41	1er Sous-sol	23
42	1er Sous-sol	23
43	1er Sous-sol	23
44	1er Sous-sol	23
45	1er Sous-sol	23
46	1er Sous-sol	23
47	1er Sous-sol	23
48	1er Sous-sol	23
49	1er Sous-sol	23
50	1er Sous-sol	23
51	1er Sous-sol	23
52	1er Sous-sol	23
53	1er Sous-sol	23
54	1er Sous-sol	23
55	1er Sous-sol	23
56	1er Sous-sol	23
57	1er Sous-sol	23
58	1er Sous-sol	23
59	1er Sous-sol	23
60	1er Sous-sol	23
61	1er Sous-sol	23
62	1er Sous-sol	46
63	1er Sous-sol	23
64	1er Sous-sol	23
65	1er Sous-sol	23
66	1er Sous-sol	23
67	1er Sous-sol	23
68	1er Sous-sol	23
69	1er Sous-sol	23
70	1er Sous-sol	23
71	1er Sous-sol	23
72	1er Sous-sol	23
73	1er Sous-sol	23
74	2eme Sous-sol	27
75	2eme Sous-sol	27
76	2eme Sous-sol	27
77	2eme Sous-sol	27
78	2eme Sous-sol	27
79	2eme Sous-sol	27

Lot n°	Etage	Tantièmes en 10 000e
80	2eme Sous-sol	27
81	2eme Sous-sol	27
82	2eme Sous-sol	27
83	2eme Sous-sol	27
84	2eme Sous-sol	27
85	2eme Sous-sol	27
86	2eme Sous-sol	27
87	2eme Sous-sol	27
88	2eme Sous-sol	27
89	2eme Sous-sol	27
90	2eme Sous-sol	27
91	2eme Sous-sol	27
92	2eme Sous-sol	27
93	2eme Sous-sol	27
94	2eme Sous-sol	27
95	2eme Sous-sol	27
96	2eme Sous-sol	27
97	2eme Sous-sol	27
98	2eme Sous-sol	27
99	2eme Sous-sol	27
100	2eme Sous-sol	27
101	2eme Sous-sol	27
102	2eme Sous-sol	27
103	2eme Sous-sol	27
104	2eme Sous-sol	27
105	2eme Sous-sol	27
106	2eme Sous-sol	27
107	2eme Sous-sol	27
TOTAL :		**10 000/10 000e**

B2/ Antenne de télévision et radiodiffusion

Les frais d'entretien de réparation et de remplacement de l'antenne collective et/ou du câble ainsi que tous les accessoires nécessaires à la réception des ondes de télévision et radiodiffusion, seront répartis par parts égales entre tous les copropriétaires des lots de logements du bâtiment.

B3/ Boîtes aux lettres

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des blocs de boîtes aux lettres seront répartis par parts égales entre les copropriétaires des lots de logements concernés.

B4/ Digicode

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement du digicode seront répartis par parts égales entre les copropriétaires des lots de logements concernés.

B5/ Interphone

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de l'interphone seront répartis par parts égales entre les copropriétaires des logements concernés.

B6/ Eau froide

En l'absence de compteurs individuels dans tous les lots de logements :

Les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs et celles relatives aux consommations individuelles seront réparties au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes générales, exprimée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division précité.

En la présence de compteurs individuels dans tous les lots de logements :

Les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives aux consommations individuelles, seront réparties au prorata des consommations enregistrées sur les compteurs individuels.

Les dépenses de cette nature *imputables à la différence entre le compteur* général de distribution d'eau froide et la somme des compteurs individuels seront comptées comme services communs et répartis entre tous les copropriétaires de logements au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes générales du tableau récapitulatif de l'état descriptif de division précité.

Les frais de relevé des compteurs individuels, ainsi que les frais de location desdits compteurs seront répartis au prorata du nombre de compteurs.

B7/ Elément d'équipement général

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus, dans les mêmes conditions que celles déterminées pour la catégorie des charges correspondantes.

B8/ Aggravation des charges

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

C/ CHARGES RELATIVES A LA CONSERVATION DE L'IMMEUBLE

Ravalement et réfection générale des façades

Afin de respecter l'harmonie générale de l'immeuble, l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire pourra seule, décider de procéder au ravalement général de toutes les façades, ainsi qu'à la réfection (peinture, vernis, etc...) des extérieurs de façades (fenêtres, fermetures, balustrades, garde-corps, etc...) sans qu'il

y ait lieu de distinguer si ces éléments constituent des parties communes générales, des parties communes spéciales à un bâtiment ou des parties privatives.

Les frais correspondants seront répartis à titre de charges communes générales entre tous les copropriétaires intéressés.

Bien entendu, les frais de réfection afférents à des parties privatives seront à la charge exclusive du propriétaire desdites parties.

D/ CHARGES PARTICULIERES

Les charges afférentes aux terrasses et aux jardins à jouissance privative sis au rez-de-chaussée et dont la jouissance est attribuée au propriétaire d'un lot, incomberont exclusivement au propriétaire du lot concerné, en ce comprises les impositions et taxes de toute nature relatives à cette terrasse et ce jardin.

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons et/ou terrasses supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale, les dépenses de réparation et de réfection, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges communes, telles que définies ci-dessus.

ARTICLE 7 - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - 1°/ - Le syndic peut exiger le versement de :

a) de l'avance constituant la réserve prévue au présent règlement de copropriété, égale à 1/6 du montant du budget prévisionnel ;

b) Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

c) Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du décret du 27 mai 2004.

d) Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

e) Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

En cas d'urgence, le syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical s'il en existe ou dans les conditions de l'article 37 du décret du 17 mars 1967.

Les provisions seront constituées compte tenu, s'il y a lieu, de la spécialisation des charges.

II. - 1°/ - Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués le 1er jour de chaque trimestre ou le 1er jour de la période fixée par l'Assemblée Générale.

Passé ce délai, les retardataires devront payer un intérêt dans les conditions de l'article 36 du décret du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2°/ - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en œuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3°/ - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

CHAPITRE 6 - OPERATIONS DIVERSES - MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

ARTICLE 8 - MUTATIONS DE PROPRIETE

1°/ - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPRO-PRIETAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

2°/ - MUTATION ENTRE VIFS

I. - Sauf conventions particulières passées entre l'ancien et le nouveau copropriétaire et portées à la connaissance du syndic lors de la formalité d'avis ci-après exposée au II, ceux-ci sont tenus au paiement des sommes mises en recouvrement de la manière suivante :

- En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis à vis du syndicat du versement de

toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions.

- L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

- A défaut de satisfaire aux conditions et formalités ci-après exposées au II, le nouveau copropriétaire est solidairement et indivisiblement responsable avec le cédant vis à vis du syndicat des copropriétaires sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit, au jour de la mutation.

Aux termes du décret 2004-479 du 27 Mai 2004, il est inséré des articles 6-2 et 6-3 *dans le décret du 17 mars 1967, rédigés comme suit :*

Art. 6-2 - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°/ le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965, incombe au vendeur ;

2°/ le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3°/ le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Art. 6-3 – Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de **L'IMMEUBLE.**

Les effets de l'opposition seront limités au montant ainsi énoncé.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'opposition régulière vaut, au profit du syndicat, mise en œuvre du privilège de l'article 2103-1b du Code Civil.

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de

plein droit comme étant élu à **L'IMMEUBLE,** sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

3°/ - MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

II. - En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste tenu solidairement et indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à **L'IMMEUBLE,** sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

ARTICLE 9 - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE

I. - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, pour quelque cause que ce soit, tous les propriétaires indivis seront solidairement et indivisiblement responsables vis à vis du syndic des copropriétaires, du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au **I.** du présent article.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE 10 - MODIFICATION DES LOTS

a) Jusqu'à l'achèvement de l'immeuble, le maître de l'ouvrage procédera librement à la division du ou des lots lui appartenant ou à la réunion desdits lots, ainsi que des droits et charges y attachés, sans aucune intervention des acquéreurs.

Il garde en conséquence la possibilité, sous réserve d'obtenir en tant que de besoin les autorisations administratives nécessaires, de modifier seul les plans correspondants ainsi que d'apporter les modifications corrélatives à l'état descriptif de division, au règlement de copropriété et à l'état de répartition des charges générales et particulières. Toutefois, il est ici précisé que les dispositions du présent alinéa ne pourront pas avoir pour effet de permettre de porter atteinte à la destination de l'immeuble, ni de déroger aux conventions stipulées dans tous actes de mutation consentis par le maître de l'ouvrage.

b) Après la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire, chaque copropriétaire pourra, sans le concours ni l'intervention des autres copropriétaires, mais après avoir au préalable averti par écrit le syndic et sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, réunir ses lots, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Le syndic reçoit pour ce faire et en tant que de besoin les pouvoirs les plus étendus.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°/ - Au syndic de **L'IMMEUBLE** alors en fonction,

2°/ - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

ARTICLE 11 - LOCATION

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions dudit règlement.

Il devra aviser le syndic de la location par lui consentie.

Il restera solidairement responsable du fait ou de la faute de son locataire.
Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges de copropriété, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

ARTICLE 12 - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 61 du décret du 17 Mars 1967.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 7 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 13 - GENERALITES

1°/ - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de **L'IMMEUBLE** et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967, pris pour son application, de la loi du 31 Décembre 1985 et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

Il est dénommé :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES « ESSONIA BATIMENT 2 »

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé sous le contrôle d'un conseil syndical.

Il a son siège dans **L'IMMEUBLE.**

3°/ - Le syndicat prend naissance à compter de l'achèvement de l'immeuble, et dès que les locaux le composant appartiendront à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de **L'IMMEUBLE** vient à appartenir à une seule personne.

4°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

ARTICLE 14 - ASSEMBLEES DES COPROPRIETAIRES

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de **L'IMMEUBLE** et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965.

2°/ - CONVOCATION DES ASSEMBLEES - PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE

I. - Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard dans les douze mois suivant l'achèvement de l'immeuble sur convocation du syndic provisoire.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic définitif ; éventuellement elle nommera un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an. Faute par lui d'avoir convoqué l'Assemblée Générale annuelle ci-dessus prévue, au plus tard dans les 6 mois, à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent, celle-ci pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaire(s) représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret sus-visé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins un mois avant la réunion par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, conformément aux

dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai étant compté à partir de la date de réception.

Les convocations pourront également, et dans les mêmes délais, être remises aux copropriétaires, contre récépissé ou émargement d'un état, ces formalités valant envoi de lettres recommandées.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation sur le territoire de la commune du lieu de situation de **L'IMMEUBLE** ou sur celui d'une des communes limitrophes.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 (modifiés par le décret du 27 Mai 2004) seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965, tel que modifié par l'article 2 de la loi du 31 Décembre 1985.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre 4 du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des anciens propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au chapitre 4 du présent règlement.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

Mais chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965, tel que modifié par l'article 6 de la Loi du 31 Décembre 1985 sus-énoncée. Par ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les représentants légaux des mineurs ou autres incapables participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre 4 du présent règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président, par le secrétaire, et par le ou les scrutateurs, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967, modifié par le décret du 27 Mai 2004.

Il mentionnera les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

4°/ - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les convocations ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 et 11 du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale peut en outre, examiner sans effet décisoire toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée. **(article 24 de la loi du 13 Juillet 1965).**

En cas d'égalité des suffrages, il sera procédé à un second vote.

Les abstentions ne sont pas prises en compte.

B - Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de **l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965**, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations du pouvoir de prendre une des décisions visées à l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au § A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE** et conformes à la destination de celui-ci.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges visées à l' alinéa de l'article 10 de la loi, entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives (telle par exemple la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel, etc...).

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie (décret du 15 septembre 1987).

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises

pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de **L'IMMEUBLE** ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble raccordé à un réseau câblé, établi ou autorisé en application de l'article 34 de la loi 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication

k) l'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes

l) l'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement de véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques

m) l'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires (présents ou non à l'assemblée).

A défaut de décision prise dans ces conditions de majorité, une nouvelle assemblée générale sera appelée à statuer dans les conditions de l'article 24.

Sous réserve que l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente, le délai de convocation pourra être réduit à huit jours francs à partir de la date d'envoi et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 n'auront pas à être renouvelées.

Selon **l'article 25.1** de la loi, lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet à recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Selon le décret du 27 Mai 2004, si le projet de résolution a obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé, au cours de la même assemblée, à un second vote à la majorité de l'article 24 de la même loi, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965, lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de l'article 24 de la même loi :

1°/ le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2°/ les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au §B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question ci-après au chapitre 7 du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), j) et m) de l'article 25 de la loi (paragraphe B ci-dessus).

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix. (**article 26 de la loi du 13 Juillet 1965**).

Selon l'article **26-3** de la loi, et par dérogation aux dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 26, l'Assemblée Générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 Novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

Article **26.2** : Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier aliéna de l'article 26, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de **L'IMMEUBLE**.

Lorsque l'Assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture tel que prévu ci-dessus, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de **L'IMMEUBLE** compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de **L'IMMEUBLE** en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

III - Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

- La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 Juillet 1965.
- L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de **L'IMMEUBLE**.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve des dispositions de l'article 12 de la loi (révision des charges dans le 5 ans de la publication du règlement de copropriété), la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité. Il en est ainsi en application des dispositions de l'article 25 f de la loi et de l'article 26.

IV. - Les décisions concernant les questions posées par la destruction totale ou partielle de **L'IMMEUBLE** seront prises dans des conditions spéciales déterminées ci-après dans la quatrième partie du présent règlement.

5°/ - **DISPOSITIONS DIVERSES**

Les différentes règles de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule mains de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE 8 - SYNDIC

ARTICLE 15 - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera **l'IMMEUBLE** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE 16 - DESIGNATION - SYNDIC PROVISOIRE

I. - Le syndic sera nommé et révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité du chapitre 7 article 14-4)-B, ci-dessus, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 41 du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale fixera sa rémunération et déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'Assemblée Générale à la majorité de l'article 25 de la loi.

Dans les mêmes conditions, il pourra être nommé ou révoqué un syndic suppléant.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - La société comparante exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter des présentes, et pourra désigner un syndic provisoire « extérieur » avant la réception de l'immeuble.

Ce syndic provisoire « extérieur » sera proposé à la première assemblée générale.

III. - Le syndic provisoire aura pouvoir pour prendre possession au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, des diverses parties communes déterminées dans l'état descriptif de division ci-dessus et à cet effet, établir avec le maître de l'ouvrage et signer tous procès-verbal de prise de possession avec ou sans réserve.

Il devra assurer l'immeuble à compter de cette ~~réception~~. livraison

IV. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par le syndic suppléant, ou par le président du conseil syndical, s'il en existe un, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de **L'IMMEUBLE**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1°/ - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer aussitôt l'Assemblée Générale ainsi que prévu à l'article 37 du décret du 17 Mars 1967.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

IV. - Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de son pouvoir propre, soit avec l'accord de l'assemblée. Ils devront laisser la disposition de leurs parties privées aux entrepreneurs et à leurs préposés, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

2°/ - ADMINISTRATION ET GESTION

I. - Le syndic assurera la police des lieux et veillera à la tranquillité de **L'IMMEUBLE** et au fonctionnement de ses services, recrutera le personnel

nécessaire, fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, suivant les usages locaux et les textes et conventions collectives en vigueur. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre 5 du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat. Il présentera annuellement à l'Assemblée Générale un état des comptes du syndicat et de la situation de sa trésorerie et un rapport sur la gestion et l'administration de **L'IMMEUBLE.**

Il préparera un budget prévisionnel annuel et le soumettra au vote de l'assemblée générale.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il devra ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat. L'Assemblée Générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25, et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat.

La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

Le syndic devra établir et tenir à jour un **carnet d'entretien** de l'immeuble conformément à un contenu à définir par décret.

Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot, peut, à sa demande, prendre connaissance de ce carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L 111.6.2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le syndic détiendra les archives du syndicat.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 tel que modifié par l'article 1er de la loi du 31 Décembre 1985, et des modifications résultant de la loi « SRU » du 13 décembre 2000.

Les dispositions de l'article 38 du décret du 17 Mars 1967 relatives à la conservation des sommes ou valeurs reçues au nom du syndicat devront être observées.

Le Maître d'Ouvrage fournira au Syndic une copie de la police dommages-ouvrage relative à l'immeuble édifié, ainsi que les références du Courtier.

Le syndic prendra acte que, dans le cadre d'une maîtrise des déclarations de sinistre au tire de la dommages-ouvrage, « la Société comparante » a convenu avec la Compagnie d'assurance d'assurer un service après vente pendant les deux premières années à compter de la réception des travaux avec les entreprises.

En conséquence, le Syndic devra tant pour le compte du Syndicat des Copropriétaires que pour celui du ou des Copropriétaires qui le saisirait à titre individuel, transmettre sans délai à la « Société comparante » toutes réclamations qui surviendraient au cours des deux premières années dans l'optique de rechercher une solution amiable à la résolution de ce type de problèmes.

Il devra déployer ses meilleurs efforts, notamment à l'occasion de la tenue d'Assemblées Générales ou de réunions de Conseil Syndical, pour informer les Copropriétaires de la mise en place de ce processus, tel que décrit dans le Guide d'Utilisation et d'Entretien remis à chaque Acquéreur.

Pour les désordres survenant au delà de la deuxième année postérieure à la réception, il devra se rapprocher de la « Société comparante » en vue de la recherche d'une solution réparatoire amiable et à défaut procédera directement à une déclaration dommages-ouvrage auprès du Courtier.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de **L'IMMEUBLE.**

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de **L'IMMEUBLE** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

ARTICLE 18 - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment de l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de toutes services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à **L'IMMEUBLE** et qui ne seraient pas recouvrés par voie de rôles individuels.

Il veillera au respect des règlements de police et d'hygiène et des décisions municipales.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à **L'IMMEUBLE**,

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

c) pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV - Ainsi qu'il est indiqué plus haut, le syndic provisoire a pouvoir pour prendre possession au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, des diverses parties communes déterminées dans l'état descriptif de division ci-dessus et à cet effet, établir avec le maître de l'ouvrage et signer tout procès-verbal de prise de possession avec ou sans réserves.

V - La Société comparante remettra au syndic un exemplaire du « Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) ». Le syndic en sera détenteur pour le compte des copropriétaires.

VI. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre 7, article 14- 4°- B, pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au juge, statuant en référé,

d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux alinéas précédents ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

CHAPITRE 9 - CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE 19 - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

Le syndic, son conjoint ou ses préposés, même s'ils sont copropriétaires ne peuvent être membres du conseil syndical.

Les membres du conseil syndical sont nommés par l'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Ils seront au nombre de trois, au minimum.

Les membres du conseil syndical sont élus pour une durée de un à trois ans.

Ils sont rééligibles.

Ils sont révocables à tout moment par décision de l'Assemblée Générale prise à la majorité absolue.

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions d'un

membre titulaire, ils siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Le conseil syndical à la majorité de ses membres, élira un président pour la durée qu'il fixera. A défaut, le président restera en fonction pour la durée de son mandat de membre du conseil, sauf révocation dans les mêmes conditions de majorité.

Le conseil se réunira au moins une fois par an à la demande du président. Il pourra se réunir, en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou du syndic.

Les convocations seront adressées par lettre missive ordinaire ou par émargement d'un état ; elles contiendront l'ordre du jour sommaire de la réunion projetée ; copie en sera adressée au syndic dans les mêmes formes. Le syndic pourra toujours, s'il le désire, assister aux réunions avec voix consultative.

Les décisions du conseil syndical seront prises à la majorité des votants, à condition qu'il y ait au moins trois membres.

Les délibérations du conseil syndical seront constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet et signés par le président du conseil syndical.

Le président du conseil syndical délivrera au syndic copie du procès-verbal de toutes délibérations prises par le conseil syndical.

En cas de besoin, les copropriétaires pourront en prendre connaissance, soit auprès du président du conseil syndical, soit auprès du syndic.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée chaque année de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

QUATRIEME PARTIE

ARTICLE 20 - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de **L'IMMEUBLE,** décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

ARTICLE 21 - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de **L'IMMEUBLE,** de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de **L'IMMEUBLE**).

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par **L'IMMEUBLE** (défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, etc...) le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III. - En application des stipulations ci-dessus, **L'IMMEUBLE** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

IV. - Les copropriétaires qui estimeraient insuffisante les assurances collectives pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance.

ARTICLE 22 - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de **L'IMMEUBLE** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de Procédure Civile.

Enfin, il est rappelé que 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, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre 7 article 14-5°- III.

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

ARTICLE 23 - DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans **L'IMMEUBLE** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE 24 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au PREMIER Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

ARTICLE 25 - 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.

ARTICLE 26 - FRAIS

Les frais d'établissement du présent règlement de copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque copropriétaire qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter.

DONT ACTE sur quatre-vingt-quatorze pages.

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Et après lecture faite, le Requérant a certifié exactes les déclarations contenues au présent acte, et sa signature a été recueillie par Madame Pamela CHOTARD, Clerc de Notaire, habilité à cet effet, qui a elle-même signé avec lui.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour, mois et an sus-dits.

MODIFICATIF DE
REGLEMENT DE COPROPRIETE

SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI
Société d'Avocats au Barreau de l'ESSONNE
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS
Résidence le Féray - 4 rue Féray
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél. : 01.60.90.13.13 - email@miorini.com
RCS EVRY 509 953 211
TVA Intracommunautaire FR54 509 958 211

Rép. N° _____ N° COMPTE/PAYEUR 1 6 0 3 3 8 1

Date _____ N° COMPTE/PAYEUR _____

2010

NOTAIRE EN PARTICIPATION

Me _____

PRÉSENT / NON PRÉSENT

Me _____

PRÉSENT / NON PRÉSENT

22 octobre

Modificatif à l'EDD-RCP de l'îlot S2 à la requête de la SCI Corbeil Boulevard Dunant 74271 concernant un immeuble sis à Corbeil-Essonnes (Essonne) sur un terrain cadastré section AV numéro 266.

Robert THÉRET, Philippe LEROY, Jean REBÉRAT, Frédérique BRANDON, Anne LADEGAILLERIE

NOTAIRES

16, avenue Kléber PARIS 16e

31496510
RT/VDJ

L'AN DEUX MILLE DIX,
LE vingt et un octobre
Pour Monsieur PORTAIL et Mademoiselle MORIZOT
LE vingt deux octobre
Pour Monsieur et Madame THO, la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, le clerc habilité et le Notaire,

A PARIS (16ème), 16, avenue Kléber, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître **Robert THERET**, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Robert THÉRET, Philippe LEROY, Jean REBÉRAT, Frédérique BRANDON et Anne LADEGAILLERIE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (16°) 16 avenue Kléber,

A reçu le présent acte contenant **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE** à la requête de :

1°/ La Société dénommée **SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1000 EUR, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5 Avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 508533965 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING.

Représentée par
domicilié à PARIS LA DEFENSE (92919), 1, Terrasse Bellini,

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François BONNET, suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 8 avril 2009, dont l'original est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire soussigné le 10 avril 2009.

Lequel Monsieur BONNET a lui-même agi en qualité de Gérant de :

La société dénommée "NEXITY REGIONS I" (anciennement dénommée "GEORGE V ENSEMBLIER URBAIN"), Société à Responsabilité Limitée, au capital de 152.464 euros, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92919) 1 Terrasse Bellini – TSA 48200 – LA DEFENSE 11, identifiée au SIREN sous le numéro 423 559 582 et immatriculée au registre du Commerce et des Société de NANTERRE.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une assemblée générale des associés en date du 30 janvier 2006.

La société NEXITY REGIONS I ayant elle-même agi en qualité de gérant de la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, fonction à laquelle elle a été nommée aux

P CH JP TLT TS

termes d'une délibération des associés en date du 16 septembre 2008, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

Ci-après dénommée « *la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT*»

2°/ Monsieur Julien Bernard Nicolas **PORTAIL**, Electricien, demeurant à MENNECY (91540) 1, rue des Eteules,
Né à L HAY-LES-ROSES (94240), le 5 mai 1986,
Célibataire.

Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré,
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Julien PORTAIL est ici présent.

Ci-après dénommé « *Monsieur PORTAIL*»

3°/ Mademoiselle Cindy Angélique **MORIZOT**, Gestionnaire d'immeubles, demeurant à MENNECY (91540) 1, rue des Eteules,
Née à RIS-ORANGIS (91130) le 8 mars 1987,
Célibataire.

Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Cindy MORIZOT est ici présente.

Ci-après dénommée « *Mademoiselle MORIZOT*»

4°/ Monsieur Siong **THO**, Chauffeur, et Madame Thang Lise **VANG**, Chargée de Projets, son épouse, demeurant ensemble à VERT-LE-PETIT (91710), 13 Allée des Lilas, nés savoir :
Monsieur **THO** à LUANG-PRABANG (LAOS) le 18 mars 1975,
Madame **VANG** à LOEI (THAILANDE) le 11 mai 1982,
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GRIGNY (91350), le 19 août 2006. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. Monsieur et Madame sont de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur et Madame Siong THO sont ici présents.

Ci-après dénommé « *Monsieur et Madame THO*»

La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, Monsieur PORTAIL, Mademoiselle MORIZOT et Monsieur et Madame THO seront dénommés ensemble «*les Requérants* ».

Préalablement au modificatif objet des présentes, les Requérants précisent ce qui suit :

1°) La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, édifie un ensemble immobilier à

TT CM JP TS

CORBEIL-ESSONNES (ESSONE), dénommée « COPROPRIETE ILOT S2 », cadastré :

- Section AV numéro 266 pour une contenance de treize ares quarante cinq centiares (13a 45ca).

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Robert THERET, notaire à PARIS, le 10 Avril 2009 dont une copie authentique est publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 19 mai 2009 volume 2009 P numéro 2887.

La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT commercialise cet ensemble immobilier, en vendant des lots de copropriété, en l'état futur d'achèvement.

2°) Etat descriptif de division – règlement de copropriété

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 20 octobre 2009, l'ensemble immobilier a été divisé en CENT SEPT LOTS (107 lots) numérotés 1 à 107.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 23 Novembre 2009 volume 2009 P numéro 8018.

3°) Aux termes d'un acte reçu au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, Monsieur PORTAIL et Mademoiselle MORIZOT ont acquis en l'état futur d'achèvement et indivisément les lots de copropriété 9, 47 et 48.

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Robert THERET, notaire à PARIS, le 21 Janvier 2010 dont une copie authentique est publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 9 mars 2010, volume 2010 P numéro 2016.

4°) Aux termes d'un acte reçu au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, Monsieur et Madame THO ont acquis en l'état futur d'achèvement, pour le compte de leur communauté, les lots de copropriété numéros 20 et 62.

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Robert THERET, notaire à PARIS, le 4 Décembre 2009 dont une copie authentique est publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, 29 Janvier 2010 volume 2010 P numéro 864.

5°) Les Requérants ont requis le notaire soussigné de modifier l'acte contenant état descriptif de division-règlement de copropriété reçu par lui, le 20 octobre 2009.

En effet, lors du calcul initial des tantièmes de copropriété et de charges, les surfaces utilisées pour les lots 9 et 20 étaient erronées ; les Requérants ont donc souhaité fixer les nouvelles quotes-parts après recalcul des tantièmes de ces lots 9 et 20, sans changement de leur dénomination ni de leur désignation.

Par ailleurs, suite à une modification du projet des logements, la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT a souhaité redistribuer certains logements restant lui appartenir, savoir : les lots de copropriété 18 et 19 en 3 nouveaux logements et les lots 24 et 30 en 3 autres nouveaux logements.

TS TLT JP CM

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

1°/ RECTIFICATION DE TANTIEMES DES LOTS NUMEROS NEUF (9) ET VINGT (20)

Ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, lors du calcul initial des tantièmes de copropriété et de charges, les surfaces utilisées pour les lots numéros 9 et 20 étaient erronées. La désignation des anciens lots est indiquée ci-après pour mémoire :

LOT NUMERO NEUF (9) :
Ayant accès au rez-de-chaussée, porte à gauche dans le couloir de droite à partir du hall A.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2100), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : mezzanine, 2 chambres et salle de bains.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.
Et les **DEUX CENT QUARANTE CINQ / DIX MILLIEMES (245/10 000e)** dans la propriété des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20) :
Ayant accès au deuxième étage, escalier A, porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2120), comprenant :
Niveau deuxième étage : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, dégagement, balcon et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : mezzanine, 2 chambres et salle de bains.
Et les **DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE / DIX MILLIEMES (271/10.000e)** dans la propriété des parties communes générales.

Nouvelle désignation des lots

Les Requérants fixent ci-après les nouvelles quotes-parts, après recalcul des tantièmes des lots 9 et 20, sans changements de leur dénomination ni de leur désignation :

LOT NUMERO NEUF (9) :

Ayant accès au rez-de-chaussée, porte à gauche dans le couloir de droite à partir du hall A.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2100), comprenant :
Niveau rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, dégagement, terrasse et escalier privatif d'accès au premier étage.
Niveau premier étage : mezzanine, 2 chambres et salle de bains.
Et droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant.

Et les **deux cent trente /dix millièmes (230/10000 èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

TLT

TS

CM

LOT NUMERO VINGT (20) :

Ayant accès au deuxième étage, escalier A, porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2120), comprenant :
Niveau deuxième étage : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, dégagement, balcon et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : mezzanine, 2 chambres et salle de bains.

Et les **deux cent cinquante quatre /dix millièmes (254 /10000 èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.

2°/ REUNION DES LOTS DIX HUIT (18) ET DIX NEUF (19) EN UN LOT INTERMEDIAIRE CENT HUIT (108) – SUPRESSION

La désignation des lots 18 et 19 est indiquée ci-après pour mémoire :

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Situé au premier étage, escalier A, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 3 pièces principales (n° 2111), comprenant :
– séjour/cuisine, 2 chambres, salle de bains avec W.C., dégagement et terrasse.

Et les deux cent cinq /dix millièmes (205 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Situé au premier étage, escalier A, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 3 pièces principales (n° 2112), comprenant :
– entrée, séjour/cuisine, 2 chambres, salle de bains avec W.C. et balcon.

Et les deux cent trente et un /dix millièmes (231 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

A la requête de leur propriétaire, la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, les lots de copropriété numéros 18 et 19 sont réunis en un lot intermédiaire 108.

En conséquence, il est procédé à la suppression des lots 18 et 19 et à leur remplacement par le lot 108, désigné de la manière suivante :

LOT NUMERO CENT HUIT (108)

Au 1er étage, escalier A, un ensemble de logements.

Et les **QUATRE CENT TRENTE SIX / DIX MILLIEMES (436/10.000èmes)** dans la propriété des parties communes générales.

TLT

TS

JP CM

3°/ CREATION DES LOTS NUMEROS CENT NEUF (109), CENT DIX (110) ET CENT ONZE (111) PAR DIVISION DU LOT NUMERO 108 et SUPPRESSION

La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT entend subdiviser le lot 108 en lots portant respectivement les numéros 109, 110 et 111

En conséquence, il est procédé à la suppression du lot 108 et à son remplacement par les lots 109, 110 et 111, désignés de la manière suivante :

LOT NUMERO CENT NEUF (109)

Situé au premier étage, escalier A, porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un studio (n° 2113), comprenant : entrée, séjour/cuisine, salle d'eau avec W.C. et terrasse.

Et les **QUATRE VINGT DIX SEPT/ DIX MILLIEMES (97/10 000e)** dans la propriété des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT DIX (110)

Situé au premier étage, escalier A, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 2 pièces principales (n° 2111), comprenant : entrée, séjour/cuisine, chambre et salle de bains avec W.C.

Et les **CENT SOIXANTE SEPT/ DIX MILLIEMES (167 /10 000e)** dans la propriété des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT ONZE (111)

Situé au premier étage, escalier A, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 2 pièces principales (n° 2112), comprenant : séjour/cuisine, chambre, salle de bains avec W.C., dégagement et balcon.

Et les **CENT SOIXANTE DOUZE/ DIX MILLIEMES (172 /10 000e)** dans la propriété des parties communes générales.

4°/ **REUNION DES LOTS VINGT QUATRE (24) ET TRENTE (30) EN LOT INTERMEDIAIRE CENT DOUZE (112) – SUPRESSION**

La désignation des lots 24 et 30 est indiquée ci-après pour mémoire :

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :

Ayant accès au deuxième étage, escalier A, première porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement en duplex de 3 pièces principales (n° 2124), comprenant :
Niveau deuxième étage : entrée avec kitchenette, 2 chambres, salle de bains avec WC et escalier privatif d'accès au troisième étage.
Niveau troisième étage : séjour/cuisine et terrasse.

TS TLT JP CM

Et les DEUX CENT CINQUANTE QUATRE /DIX MILLIEMES (254 /10000 EMES) de la propriété des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE (30)

Situé au troisième étage, escalier A, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de trois pièces principales (n°2130), comprenant :
- Entrée, séjour/cuisine, 2 chambres, salle de bains avec WC et balcon

Et les DEUX CENT SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES (267/10.000EMES) de la propriété des parties communes générales.

A la requête de leur propriétaire, la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT, les lots de copropriété numéros 24 et 30 sont réunis en un lot intermédiaire 112.

En conséquence, il est procédé à la suppression des lots 24 et 30 et à leur remplacement par le lot 112, désigné de la manière suivante :

LOT NUMERO CENT DOUZE (112)

Aux 2ème et 3ème étages, escalier A, un ensemble de logements (dont duplex).

Et les **CINQ CENT VINGT ET UN / DIX MILLIEMES** (121/10.000èmes) dans la propriété des parties communes générales.

REVALORISATION DU LOT INTERMEDIAIRE 112 (POUR SUPPRESSION DE L'ESCALIER ET DE LA TREMIE DU LOGEMENT DUPLEX) EN UN NOUVEAU LOT INTERMEDIAIRE CENT TREIZE (113) et suppression

Pour prendre en compte la suppression de l'escalier et de la trémie, le lot intermédiaire 112 est revalorisé et supprimé pour être remplacé par un lot 113 désigné de la manière suivante :

LOT NUMERO CENT TREIZE (113)

Aux 2ème et 3ème étages, escalier A, un ensemble de logements.

Et les **CINQ CENT CINQUANTE TROIS / DIX MILLIEMES** (153/10.000èmes) dans la propriété des parties communes générales.

5°) CREATION DES LOTS CENT QUATORZE (114), CENT QUINZE (115) ET CENT SEIZE (116) PAR LA DIVISION DU LOT CENT TREIZE et SUPPRESSION

La SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT entend subdiviser le lot 113 en 3 lots portant respectivement les numéros 114, 115 et 116.

En conséquence, il est procédé à la suppression du lot 113 et à son remplacement par les lots 109, 110 et 111, désignés de la manière suivante :

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114)

Situé au deuxième étage, escalier A, première porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.

TS TLT JP CM

Il consiste en un logement de 2 pièces principales (n° 2124), comprenant : séjour/cuisine, chambre et salle de bains avec W.C.

Et les **CENT CINQUANTE DEUX / DIX MILLIEMES (152 /10 000e)** dans la propriété des parties communes générales,

LOT NUMERO CENT QUINZE (115)

Situé au troisième étage, escalier A, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.
Il consiste en un logement de 2 pièces principales (n° 2131), comprenant : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC et terrasse.

Et les **DEUX CENT SIX / DIX MILLIEMES (206/10 000e)** dans la propriété des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116)

Situé au troisième étage, escalier A, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur.

Il consiste en un logement de 2 pièces principales (n° 2130), comprenant : séjour/cuisine, chambre, salle de bains avec WC, dégagement et balcon.

Et les **CENT QUATRE VINGT QUINZE / DIX MILLIEMES (195/10 000e)**dans la propriété des parties communes générales.

Les Requérants précisent que ces modifications sont résumées dans le tableau ci-après et n'entrainent pas de modifications du nombre de tantièmes généraux.

TABLEAU RECAPITULATIF
NOUVEL ETAT 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° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TLT

TS

JP CM

TABLEAU RECAPITULATIF DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE PROPRIETE DE L'IMMEUBLE

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément aux lois, décrets et ordonnances en vigueur, sur la publicité foncière.

N° des Lots	Bât.	Escalier	Etage	Nature	Quote-part la propriété des parties communes générales en 10 000e			Observations et concordance
					Ancienne quote-part	Quote-part intermédiaire	Nouvelle quote-part	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	U	-	RDC et 1er Et.	Logement duplex	211	211	211	
2	U	-	RDC et 1er Et.	Logement duplex	171	171	171	
3	U	-	RDC	Logement	99	99	99	
4	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	198	198	198	
5	U	A	RDC	Logement	102	102	102	
6	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	171	171	171	
7	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	210	210	210	
8	U	A	RDC	Logement	147	147	147	
9	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	245	230	230	après recalcul de tantièmes (suite à erreur) **MODIFIE**
10	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	173	173	173	
11	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	305	305	305	
12	U	A	RDC	Logement	138	138	138	
13	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	204	204	204	
14	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	169	169	169	
15	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	231	231	231	
16	U	A	RDC et 1er Et.	Logement duplex	214	214	214	
17	U	A	1ER Etage	Logement	118	118	118	
18	U	A	1ER Etage	Logement	205	-	-	réuni au lot 19 pour former le lot 108 **SUPPRIME**
19	U	A	1ER Etage	Logement	231	-	-	réuni au lot 18 pour former le lot 108 **SUPPRIME**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
20	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	271	254	254	après recalcul des tantièmes (suite à erreur) **MODIFIE**
21	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	189	189	189	
22	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	337	337	337	
23	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	183	183	183	
24	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	254	-	-	réuni au lot 30 pour former le lot 112 **SUPPRIME**
25	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	308	308	308	
26	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	171	171	171	
27	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	253	253	253	
28	U	A	2e et 3e Etage	Logement duplex	239	239	239	
29	U	A	2e Etage	Logement	239	239	239	
30	U	A	3e Etage	Logement	267	-	-	réuni au lot 24 pour former le lot 112 **SUPPRIME**
31	U	A	4e Etage	Logement	249	249	249	
32	U	A	4e Etage	Logement	319	319	319	
33	U	A	4e Etage	Logement	404	404	404	
34	U	A	4e Etage	Logement	256	256	256	
35	U	A	5e Etage	Logement	386	386	386	
36	U	B	1er et 2e Etage	Logement duplex	172	172	172	
37	U	B	1er Etage	Logement	97	97	97	
38	U	B	2e et 3e Etage	Logement duplex	369	369	369	
39	U	B	2e et 3e Etage	Logement duplex	227	227	227	
40	U	B	2e et 3e Etage	Logement duplex	219	219	219	
41	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
42	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
43	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
44	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
45	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
46	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
47	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
48	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
49	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
50	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
51	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
52	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
53	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
54	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
55	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
56	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
57	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
58	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
59	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
60	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
61	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
62	U	-	1er Sous-sol	Emplacement double de stationnement	27	27	27	
63	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
64	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	

TS TLT

SP CM

1	2	3	4	5	6	6	7	8
65	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
66	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
67	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
68	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
69	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
70	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
71	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
72	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
73	U	-	1er Sous-sol	Emplacement de stationnement	16	16	16	
74	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
75	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
76	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
77	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
78	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
79	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
80	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
81	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
82	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	

1	2	3	4	5	6	6	7	8
83	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
84	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
85	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
86	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
87	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
88	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
89	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
90	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
91	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
92	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
93	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
94	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
95	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
96	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
97	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
98	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
99	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
100	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	

1	2	3	4	5	6	6	7	8
101	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
102	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
103	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
104	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
105	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
106	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
107	U	-	2e Sous-sol	Emplacement de stationnement	15	15	15	
108	U	A	1er Etage	Ensemble de logements	-	436	-	Réunion des lots 18 et 19, divisé en lots 109 - 110 et 111 **SUPPPRIME**
109	U	A	1er Etage	Logement	-	-	97	Issu de la division du lot 108
110	U	A	1er Etage	Logement	-	-	167	Issu de la division du lot 108
111	U	A	1er Etage	Logement	-	-	172	Issu de la division du lot 108
112	U	A	2e et 3e Etage	Ensemble de logements	-	~~(521)~~	-	Réunion des lots 24 et 30 - Devenu lot 113 après recalcul des tantièmes **SUPPRIME**
113	U	A	2e et 3e Etage	Ensemble de logements	-	553	-	Issu du lot 112 après recalcul des tantièmes - Divisé en lots 114 -115 -116 **SUPPRIME**
114	U	A	2ème Etage	Logement	-	-	152	Issu de la division du lot 113
115	U	A	3ème Etage	Logement	-	-	206	Issu de la division du lot 113
116	U	A	3ème Etage	Logement	-	-	195	Issu de la division du lot 113
TOTAL :					**10 000/10 000e**	**10 000/10 000e**	**10 000/10 000e**	

14

10 de 17 STL

PLANS - PRECISIONS

Sont demeurés annexés aux présentes, les plans au 10/09/2010, ci-après décrits :

- plan rez-de-chaussée au 1/150e après modification
- plan 1er étage au 1/150e après modification
- plan 2ème étage au 1/150e après modification
- plan 3ème étage au 1/150e après modification

Il est précisé :

- que les numéros des lots se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-dessus visés, à l'exclusion de tout numérotage différent pouvant être apposé sur la porte ou le sol de ces lots.

- que la structure, la disposition intérieure des lots et les équipements décrits, figurant sur les plans visés ci-avant n'ont qu'un caractère indicatif.

- que les plans de définition des lots après modification ont été établis d'après les plans d'origine de la copropriété et les plans de vente "série notaire" des lots 9 – 20 – 109 à 111 – 114 à 116 dressés par l'atelier CASTRO-DENISSOF, architectes, 32 boulevard Ménilmontant PARIS 20e, avant construction des bâtiments fournis les 5 et 10/11/2009. La société venderesse se réserve la possibilité d'apporter auxdits plans, toutes modifications qui seraient rendues nécessaires pour la réalisation définitive.

CHARGES DE COPROPRIETE

Les lots modifiés participeront aux charges conformément aux stipulations de l'acte contenant état descriptif de division-règlement de copropriété et aux tableaux de répartition ci-après :

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DANS LA CAGE A en 1.000e

N° Lot	Etage	Tantièmes en 1 000e
4	RDC et 1er Etage	25
5	RDC	14
6	RDC et 1er Etage	22
7	RDC et 1er Etage	29
8	RDC	21
9	RDC et 1er Etage	31
10	RDC et 1er Etage	21
11	RDC et 1er Etage	39
12	RDC	20
13	RDC et 1er Etage	27
14	RDC et 1er Etage	21
15	RDC et 1er Etage	33
16	RDC et 1er Etage	30
17	1er Etage	17
20	2ème et 3ème Etages	35
21	2ème et 3ème Etages	23
22	2ème et 3ème Etages	44
23	2ème et 3ème Etages	24
25	2ème et 3ème Etages	43
26	2ème et 3ème Etages	21
27	2ème et 3ème Etages	36
28	2ème et 3ème Etages	33

TS TLT JP CM

N° Lot	Etage	Tantièmes en 1 000e
29	2ème Etage	34
31	4ème Etage	36
32	4ème Etage	45
33	4ème Etage	48
34	4ème Etage	37
35	5ème Etage	49
109	1er Etage	13
110	1er Etage	25
111	1er Etage	25
114	2ème Etage	22
115	3ème Etage	29
116	3ème Etage	28
TOTAL :		**1 000/1 000e**

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ASCENSEUR A en 10.000e

N° Lot	Etage	Tantièmes en 10 000e
1	2	3
17	1er Etage	179
20	2ème et 3ème Etages	396
21	2ème Etage	277
22	2ème Etage	523
23	2ème Etage	279
25	3ème Etage	509
26	3ème Etage	252
27	3ème Etage	420
28	3ème Etage	395
29	3ème Etage	404
31	3ème Etage	503
32	4ème Etage	632
33	4ème Etage	669
34	4ème Etage	519
35	4ème Etage	724
41	1er Sous-sol	23
42	1er Sous-sol	23
43	1er Sous-sol	23
44	1er Sous-sol	23
45	1er Sous-sol	23
46	1er Sous-sol	23
47	1er Sous-sol	23
48	1er Sous-sol	23
49	1er Sous-sol	23
50	1er Sous-sol	23
51	1er Sous-sol	23
52	1er Sous-sol	23
53	1er Sous-sol	23
54	1er Sous-sol	23
55	1er Sous-sol	23
56	1er Sous-sol	23
57	1er Sous-sol	23
58	1er Sous-sol	23
59	1er Sous-sol	23
60	1er Sous-sol	23

TS TLT VP JP CH

N° Lot	Etage	Tantièmes en 10 000e
61	1er Sous-sol	23
62	1er Sous-sol	46
63	1er Sous-sol	23
64	1er Sous-sol	23
65	1er Sous-sol	23
66	1er Sous-sol	23
67	1er Sous-sol	23
68	1er Sous-sol	23
69	1er Sous-sol	23
70	1er Sous-sol	23
71	1er Sous-sol	23
72	1er Sous-sol	23
73	1er Sous-sol	23
74	2ème Sous-sol	27
75	2ème Sous-sol	27
76	2ème Sous-sol	27
77	2ème Sous-sol	27
78	2ème Sous-sol	27
79	2ème Sous-sol	27
80	2ème Sous-sol	27
81	2ème Sous-sol	27
82	2ème Sous-sol	27
83	2ème Sous-sol	27
84	2ème Sous-sol	27
85	2ème Sous-sol	27
86	2ème Sous-sol	27
87	2ème Sous-sol	27
88	2ème Sous-sol	27
89	2ème Sous-sol	27
90	2ème Sous-sol	27
91	2ème Sous-sol	27
92	2ème Sous-sol	27
93	2ème Sous-sol	27
94	2ème Sous-sol	27
95	2ème Sous-sol	27
96	2ème Sous-sol	27
97	2ème Sous-sol	27
98	2ème Sous-sol	27
99	2ème Sous-sol	27
100	2ème Sous-sol	27
101	2ème Sous-sol	27
102	2ème Sous-sol	27
103	2ème Sous-sol	27
104	2ème Sous-sol	27
105	2ème Sous-sol	27
106	2ème Sous-sol	27
107	2ème Sous-sol	27
109	1er Etage	142
110	1er Etage	256
111	1er Etage	259
114	2ème Etage	253
115	3ème Etage	362
116	3ème Etage	347
TOTAL :		**10 000/10 000e**

TS TLT JP CM V

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par la SCI CORBEIL BOULEVARD DUNANT.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 1er Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONES, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Robert THÉRET, Philippe LEROY, Jean REBÉRAT, Frédérique BRANDON et Anne LADEGAILLERIE, Notaires associés à PARIS (16ème) 16, avenue Kléber. Téléphone : 01.44.17.11.70. Télécopie : 01.57.67.17.96. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur dix neuf pages

TLT

TS

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

TLT

Après lecture faite, 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 Madame Valérie Delpy, 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.

CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

Cadastre : Section AV n° 266

ILOT S2 - Boulevard Dunant

COPROPRIETE
DEFINITION DES LOTS
APRES MODIFICATION

REZ-DE-CHAUSSEE

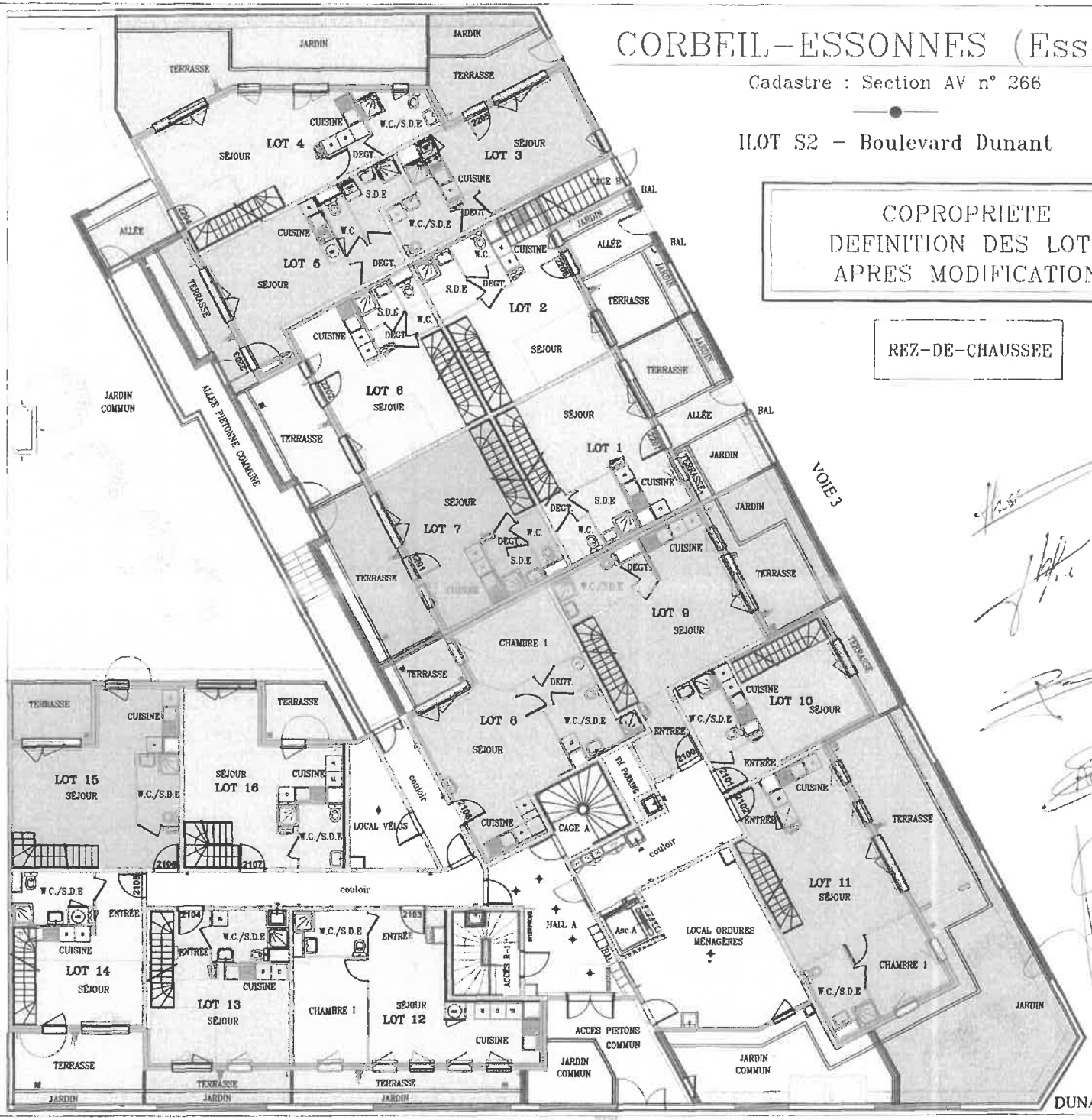
Nord

-ECHELLE: 1/150-

Partie commune

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné le

22 OCT. 2010



Nota: Modificatif établi d'après plan d'origine de la copropriété et plans de vente reçus les 05 et 10/11/2009.

mise à jour le 10/09/2010
le 20/11/2009
Ref: 91.139.2008/S2/A

CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

Cadastre : Section AV n° 266

ILOT S2 - Boulevard Dunant

COPROPRIETE
DEFINITION DES LOTS
APRES MODIFICATION

1er ETAGE

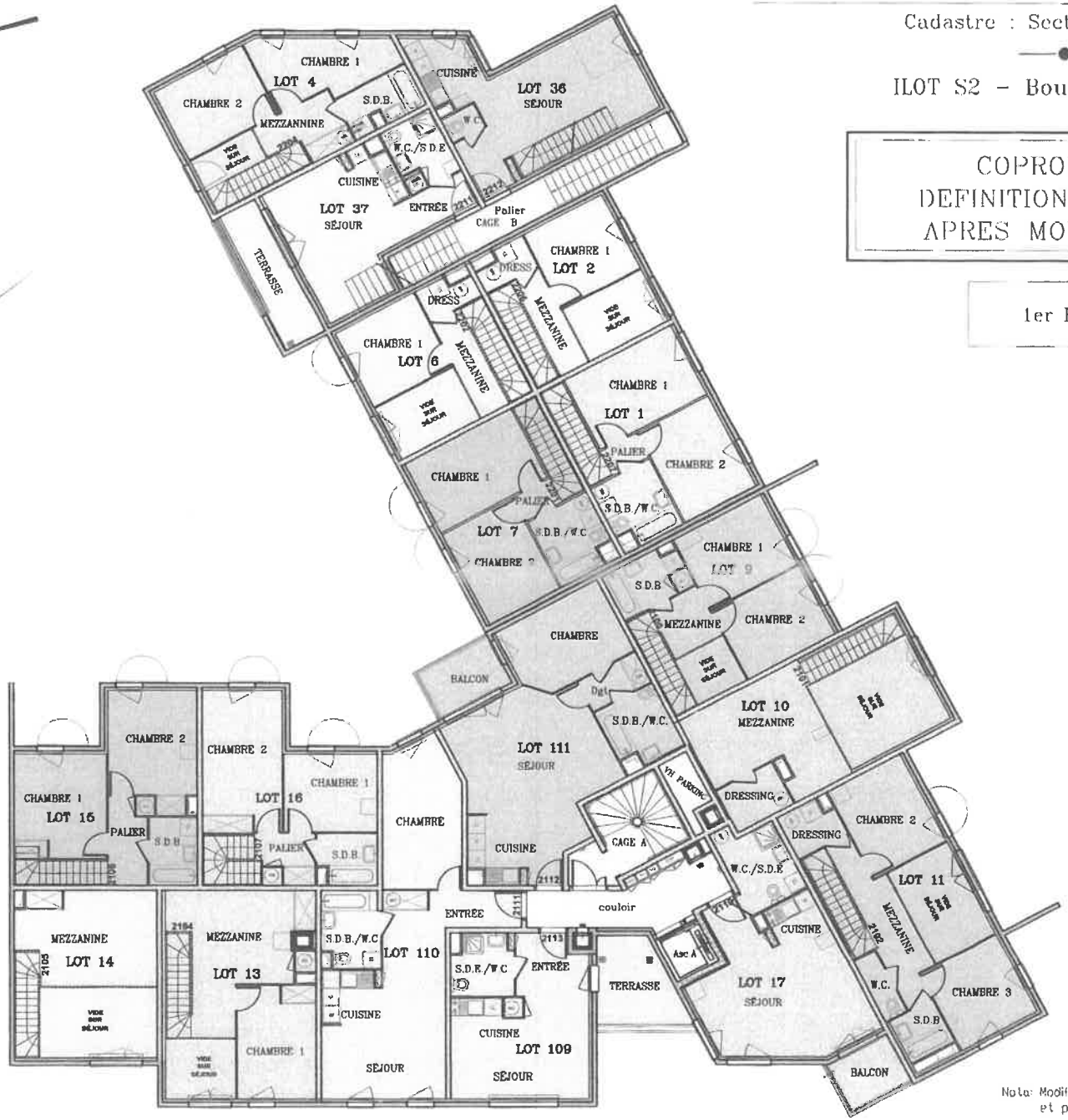
Nord

Annexe à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné

22 OCT. 2010

-ECHELLE. 1/150-

Parties communes



mise à jour le 10/09/2010
le 20/11/2009
Ref: 91.139.2008/S2/A

Nota: Modificatif établi d'après plan d'origine de la copropriété et plans de vente reçus les 05 et 10/11/2009.

CORBEIL ESSONNES (Essonne)

Cadastre : Section AV n° 266

ILOT S2 - Boulevard Dunant

COPROPRIETE
DEFINITION DES LOTS
APRES MODIFICATION

2ème ETAGE

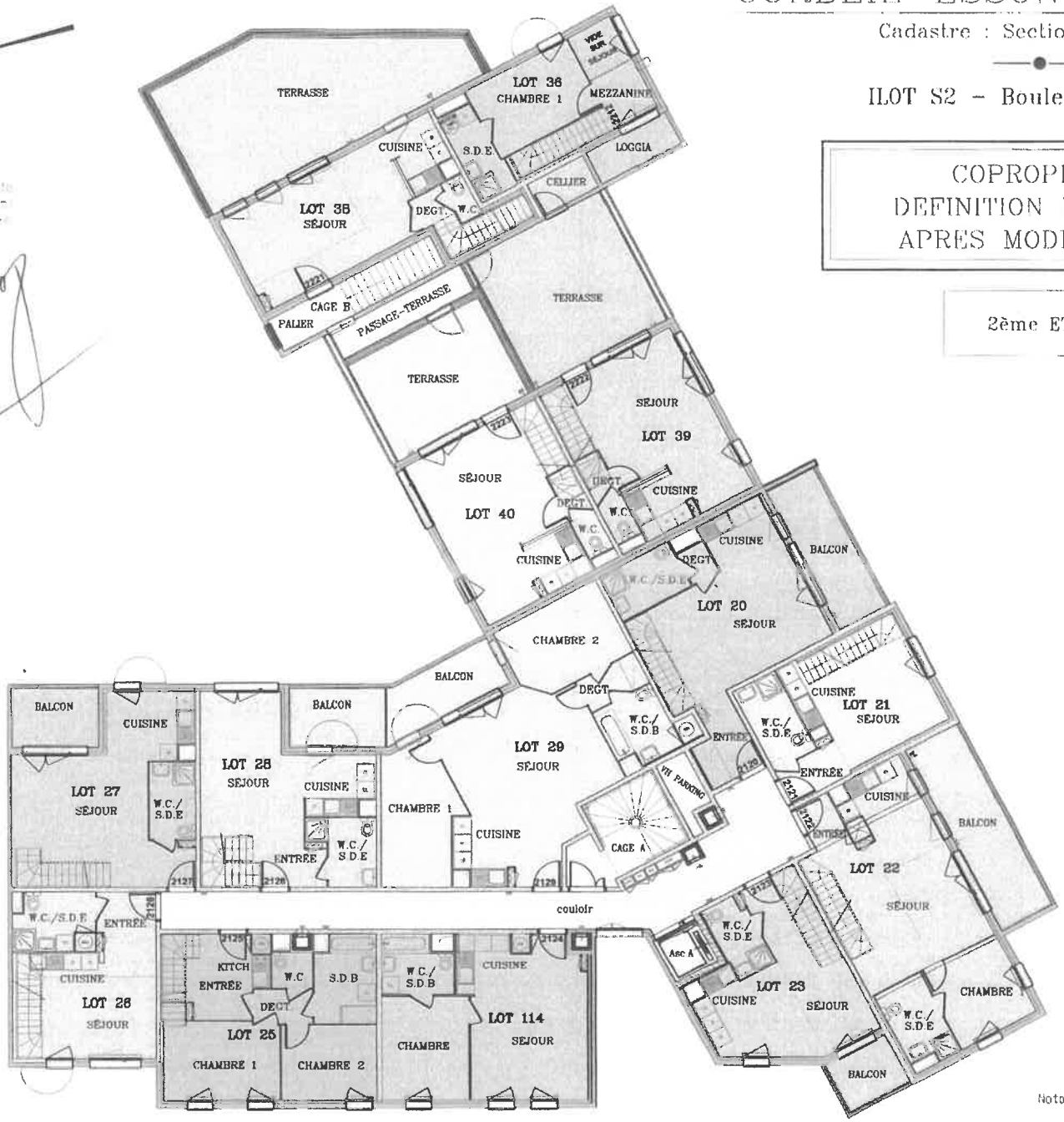
Nord

Annexe à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le

22 OCT. 2010

ECHELLE: 1/150-

Parties communes



mise à jour le 10/09/2010
le 20/11/2009
Ref: 91.139.2008/S2/A

Nota: Modificatif établi d'après plan d'origine de la copropriété et plans de vente reçus les 05 et 10/11/2009.

CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

Cadastre : Section AV n° 266

ILOT S2 - Boulevard Dunant

COPROPRIETE
DEFINITION DES LOTS
APRES MODIFICATION

3ème ETAGE

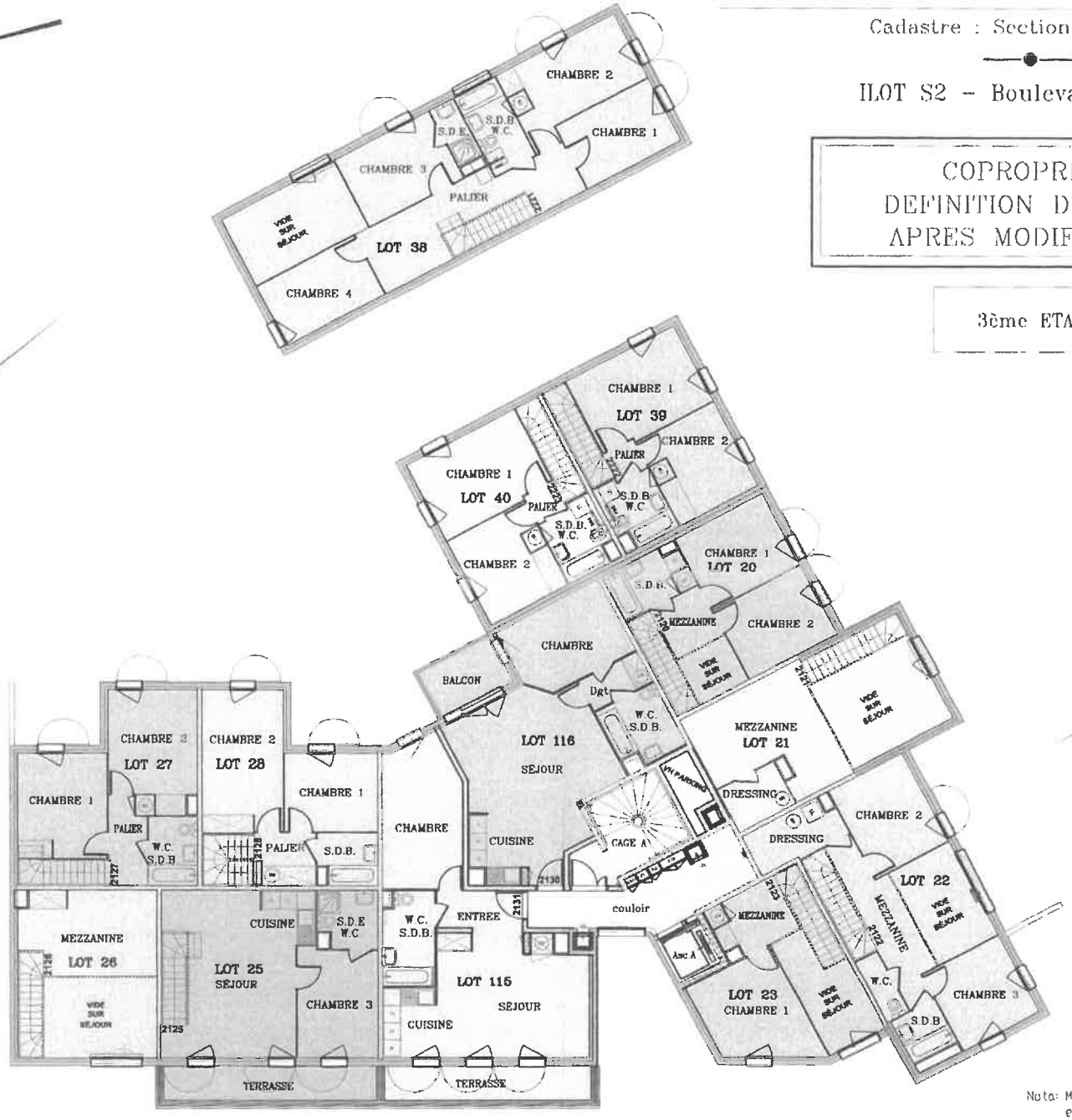
Nord

Annexé à la minute d'un acte reçu le Notaire soussigné le

22 OCT. 2010

ECHELLE: 1/150

Parties communes



mise à jour le 10/09/2010
le 20/11/2009
Ref: 91.139.2008/S2/A

Nota: Modificatif établi d'après plan d'origine de la copropriété et plans de vente reçus les 05 et 10/11/2009.

DIRE N° 1
COPROPRIETE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES , par-devant Nous, Greffier, a comparu MaîtrePriscillia MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et du **Syndicat des copropriétaires 59 Boulevard Henri Dunant à CORBEIL-ESSONNES (91100) ,** représenté par son syndic **PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION,** Société par actions simplifiées immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le n°347 450 454, dont le siège social est sis 3 Allée Aristide Briand 91100 Corbeil-Essonnes, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

LAQUELLE a dit :

Qu'elle entendait compléter comme suite la désignation du Cahier des Conditions de Vente qui précède en y annexant :

- Le questionnaire rempli par le Syndic
- L'attestation de mise à jour annuelle
- La fiche de Synthèse
- le Procès Verbal d'Assemblée Générale supplémentaire du 31/05/2022
- le Procès Verbal d'Assemblée Générale du 31/05/2022
- le Procès Verbal d'Assemblée Générale du 14/12/2023

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du poursuivant et il devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé des documents ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
59 BIS H. DUNANT - ESSONNIA 59 BIS BOULEVARD HENRI DUNANT 91100 CORBEIL ESSONNES	TAVARES SEMEDO JESUS GARCIA . 38 RUE DU TEMPLE 91130 RIS ORANGIS	0001 : Appartement, 0097 : Parking Sous-Sol, 0098 : Parking Sous-Sol	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 27/02/2024			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) **ETAT DATE (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*)**
B) **SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)***

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) **VIE DE LA COPROPRIETE**
B) **DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

- III -
RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- **Les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années**
- **Si travaux décidés : PV des AG correspondantes**
- **Si droit de propriété sur aire de stationnement : PV de l'AG correspondante**
- **Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA**
- **Plomb : fiche récapitulative de synthèse**
- **Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative**
- **Carnet d'entretien**
- **Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat**
- **DPE ou AUDIT**

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date : 27/02/2024
Office Notarial <Aucun> MAITRE MIORINI 4 RUE FERAY 91100 CORBEIL ESSONNES	KALLIA IMMOBILIER 8/10 Rue du Bois Sauvage Villa C 91000 EVRY-COURCOURONNES **Représentant :** Syndicat unique	**Signature :** DocuSigned by: Mickael DA SILVA 319FB581E05D46E... **Cachet :**
Référence :	**Référence :** 0001010001	DocuSigned by: Kallia immobilier
Clerc :	**Contact syndic :**	

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE *(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)*

1ÈRE PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° a)	18 408,30
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° b)	0,00
- Dans les fonds de travaux.....	0,00
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs - *(D. art 5. 1° c)*	0,00
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi *(D. art. 5. 1° d)*.....	0,00
4 - des avances exigibles *(D. art. 5. 1° e)*	
- avance constituant la réserve (avance de trésorerie) *(D. art. 35. 1°)*	
- avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°)*	
- avances représentant un emprunt *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	0,00
5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00
6- dépenses privatives	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document.....	360,00

B/ A DES TIERS, AU TITRES,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
TOTAL (A/ + B/)	**18 768,30**

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

2ÈME PARTIE :
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCESPERCUES (*D. art. 5. 2° a*) :

- avances constituant la réserve (fonds de roulement (*D. art. 35.1°*)
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°*)
- avances (*D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 265,10

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (*D. art. 5. 2° b*) :

provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par *l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965*, à l'égard du copropriétaire cédant 0,00

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.... 0,00

D/ TROP PERCUS :

Sommes trop perçues 0,00

AVANCES– MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

Solution 1 X

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 265,10

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

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(Il est rappelé que l'interprofessionnel préconise à titre de simplification de payer directement entre les parties et lors de la vente les avances relatives au(x) lot(s) vendu(s).)

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

3ÈME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (*D. art. 35. 1 °*)
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°*)
- avances (*D. art. 45-1 alinéa 4*) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)..... 265,10

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	305,81
Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant	379,61
Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	379,61

- **dans les dépenses hors budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° c*)**
  (*En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété*)

Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	15,29
Date d'exigibilité	01/07/2024	Montant	18,98
Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	0,00

- **dans les Fonds de travaux**

Fonds de travaux : % du budget des charges	0,00
Fonds de travaux : Budget global année en cours	0,00
Fonds de travaux : Quote-part lots à vendre	391,58
Fonds de travaux : Montant	16 248,32

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :

INFORMATIONS

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

	Au titre du **BUDGET PRÉVISIONNEL**		Au titre des **DÉPENSES HORS BUDGET** (*D. art. 44*)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1 670,86	1 837,59	0,00	0,00
Exercice (N-2)	0,00	0,00	0,00	0,00

- **Date de début et de fin de l'exercice comptable :** du 01/07/2023 au 30/06/2024
- **Périodicité de l'appel de fonds :** Trimestrielle
- **Montant du dernier appel de fonds :** 0,00

B/ QUOTE-PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU SOLDE DES CHARGES APPROUVEES :

0,00

C/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? Oui

Si oui :

- Objet des procédures :
  - Une procédure de recouvrement de charges - en cours

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

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

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

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

Pour une date de signature le :	**27/02/2024**
1 - Montant concernant les lots objets de la mutation..... (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C + D de la deuxième partie de l'état daté)	18 768,30
2 - Montant concernant les lots non concernés par la ..... mutation : lots n°	0,00
TOTAL A REGLER	**18 768,30**

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état : Oui (validité 1 mois)

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6.2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. Le syndic de l'immeuble attire l'attention des parties sur la possible présence de compteurs divisionnaires d'eau, ou de calorie (chauffage), et sur le fait qu'il appartient aux vendeurs et acquéreurs de convenir d'un partage entre eux qui serait à réaliser.

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :
  - Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux : Oui
  - Garantie : Reconstruction :
  - Autres risques garantis :

- Police - N° 1H0247820 Date de souscription : 01/01/2018
- Nom et adresse du courtier :
  SAINT PIERRE ASSURANCE -7 Rue du Dr Herpin, 37000 Tours

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :
  SADA ASSURANCES – 4 RUE SCATISSE – 30934 NIMES CEDEX 9

- Police Assurance Dommage Ouvrage en cours :
  - Au titre de la construction d'origine : Non
    Nom et adresse de l'assurance:
    Numéro de police:
  - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : Non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? Non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art 49) ? Non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 14/12/2023
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 2024

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 14/12/2023

- Syndic professionnel Oui

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? Oui

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) les(s) lot(s) vendu(s)

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats? Non

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

- - -

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

A6/ ETAT D'AVANCEMENTDE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avance-ment (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Quote-part du lot à appeler	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
14/12/2023	RESOL.10 DIAGNOSTIC EXT. (BALCONS ET FACADES) FDS ALUR	Non commencé	81,46	81,46	81,46	0,00
14/12/2023	RESOL.7 TRAVX NTERPHONIE 59B FDS TRAVX	Non commencé	104,71	104,71	104,71	0,00
31/05/2022	TRAVX ETANCHEITE BALCON FDS ALUR	Non commencé	125,99	125,99	125,99	0,00
31/05/2022	TRAVX REFECTION EVACUATION EP FDS ALUR	Non commencé	42,48	42,48	42,48	0,00
		TOTAL :	354,64	354,64	354,64	
Commentaires éventuels :						

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non

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

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais …) Non

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? Non

Si oui :
- Objet de l'emprunt : N/A
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

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

Joindre si possible, la copie du prêt

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

- Existe-t-il un mandataire ad hoc *en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965* ? Non

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? Non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée générale

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? Non

A12/ AUTRES RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/2009
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN Oui

- Type immeuble : Autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1e janvier 1997

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? Non
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? Recherches non effectuées
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1e février 2012 ? Recherches non effectuées (Décret du 3 juin 2011)

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1e janvier 1949 ? Non
- Si oui : ***Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*** *(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? Non

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? Non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné par un chauffage collectif ou bien une climatisation collective ? Non

Dans l'affirmative :

DPE : Non

Audit : Non

Les conclusions DPE ou l'AUDIT ont déjà été reprises dans le PV d'AG du
A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.

- Le syndic a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? Non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? Non

Les conclusions de ces documents ont déjà été reprises dans le PV d'AG du
A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? Oui
- Si oui, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? Non
- Contrôle technique quinquennal Non
- Les travaux de mise aux normes ont concerné : Aucune mise aux normes n'a été réalisée

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8/ PISCINE

- Existence
  Non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué Non

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? Non
- d'une déclaration d'insalubrité ? Non
- d'une interdiction d'habiter ? Non
- d'une injonction de travaux ? Non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? Non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? Non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? Non
- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ? Non

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

B10/ INSTALLATION CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

Si oui, joindre la déclaration et le récépissé d'autorisation ou d'enregistrement, et le rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B11/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SANITAIRES

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
59 BIS H. DUNANT - ESSONNIA 59 BIS BOULEVARD HENRI DUNANT 91100 CORBEIL ESSONNES	TAVARESSEMEDO JESUS GARCIA . 38 RUE DU TEMPLE 91130 RIS ORANGIS	0001 : Appartement, 0097 : Parking Sous-Sol, 0098 : Parking Sous-Sol	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de **l'article 20** de la *loi 65-557 du 10 Juillet 1965*.

1°) Si le COPROPRIETAIRE est à jour de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à *l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965*.
Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à *l'article 6 du décret du 17 mars 1967*.

FAIT A EVRY-COURCOURONNES
LE 27/02/2024

2°) Si le COPROPRIETAIRE n'est pas à jour de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de : **18 768,30**

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le **31/03/2024**

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A EVRY-COURCOURONNES
LE 27/02/2024

Date de la demande : **Office Notarial** <Aucun> MAITRE MIORINI 4 RUE FERAY 91100 CORBEIL ESSONNES **Référence :** **Clerc :**	**Délivré par le Syndic :** KALLIA IMMOBILIER 8/10 Rue du Bois Sauvage Villa C 91000 EVRY-COURCOURONNES **Représentant :** Syndicat unique **Référence :** 0001010001 **Contact syndic :**	**Date :** 27/02/2024 **Signature :** DocuSigned by: Mickael DA SILVA 319FB581E05D46E... **Cachet :** DocuSigned by: Kallia immobilier SYNDIC - TRANSACTION

DocuSign Envelope ID: 50D52552-8397-49C9-932A-5E8662BB62DA

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
59 BIS H. DUNANT - ESSONNIA 59 BIS BOULEVARD HENRI DUNANT 91100 CORBEIL ESSONNES	TAVARES SEMEDO JESUS GARCIA . 38 RUE DU TEMPLE 91130 RIS ORANGIS	0001 : Appartement, 0097 : Parking Sous-Sol, 0098 : Parking Sous-Sol	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 II

Délivré en application des dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
issu de l'Article 55 de la loi « ALUR »

JE SOUSSIGNE SYNDIC DE L'IMMEUBLE SITUE A

59 BIS BOULEVARD HENRI DUNANT 91100 CORBEIL ESSONNES

CERTIFIE ET ATTESTE QUE L'ACQUEREUR CI APRES DESIGNE :

-

☐ **N'est pas déjà copropriétaire d'un ou plusieurs lots de l'immeuble.**

☐ **Est déjà copropriétaire des lots n° _____ dans l'immeuble et qu'il n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer de ma part restée infructueuse depuis plus de 45 jours.**

☐ **Est déjà copropriétaire des lots n° _____ dans l'immeuble et qu'il a fait l'objet d'une mise en demeure de payer de ma part restée infructueuse depuis plus de 45 jours.**

Montant des sommes litigieuses = _____

FAIT A EVRY-COURCOURONNES
LE 27/02/2024

(cocher la case correspondante)

Date de la demande : **Office Notarial** <Aucun> MAITRE MIORINI 4 RUE FERAY 91100 CORBEIL ESSONNES **Référence :** **Clerc :**	**Délivré par le Syndic :** KALLIA IMMOBILIER 8/10 Rue du Bois Sauvage Villa C 91000 EVRY-COURCOURONNES **Représentant :** Syndicat unique **Référence :** 0001010001 **Contact syndic :**	**Date :** 27/02/2024 **Signature :** **Cachet :**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé ***« SDC 59B BLD H. DUNANT (1265) »***

59 bd henri dunant 91100 Corbeil-Essonnes

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

AC3-680-196

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/06/2023**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **14/12/2023**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **24/01/2024**

Le teneur du registre des copropriétés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

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

La présente déclaration est datée du **24/01/2024 15:03:18** et concerne la copropriété dénommée « **SDC 59B BLD H. DUNANT (1265)** » sis :

59 bd henri dunant 91100 Corbeil-Essonnes

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AC3-680-196**.

Elle a été établie par :
SARL KALLIA, de numéro SIRET 89366765900013
83 RTE DE GRIGNY
91130 RIS-ORANGIS
Numéro d'identification de télédéclarant : 138339
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur MICKAEL DA SILVA pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 14/12/2023 Date de fin de mandat/mission : 14/12/2024

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 20/10/2009 SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
91100	CORBEIL ESSONNES	91174	000	AV	0001

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non Syndicat coopératif : Non
Type de syndicat : syndicat principal
Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
107	40	40	67

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

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

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

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non
Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet Date de fin de mission : Sans objet
Ordonnance de carence : Non Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non
Date de début de l'exercice comptable : 01/07/2022 Date de fin de l'exercice comptable : 30/06/2023

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 14/12/2023

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 60 135 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €
Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 14 352 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 18 750 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 3
Montant du fonds de travaux : 20 068 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

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

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

Période de construction : Avant 1949
Année de construction : 1900
Réalisation du Plan pluriannuel desTravaux : Non renseigné
Date d'adoption du Plan Pluriannuel desTravaux : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

Agence nationale de l'habitat

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC3-680-196
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 24/01/2024

59 bd henri dunant 91100 Corbeil-Essonnes

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***SDC 59B BLD H. DUNANT (1265)***	
Adresse de référence de la copropriété		***59 bd henri dunant 91100 Corbeil-Essonnes***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***null***	
Date d'immatriculation	***05/04/2018***	Numéro d'immatriculation	***AC3-680-196***
Date du règlement de copropriété	***20/10/2009***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***Sans objet***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***SARL KALLIA de numéro SIRET 89366765900013***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***83 RTE DE GRIGNY 91130 RIS-ORANGIS***
Numéro de téléphone	***0185120585***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	***107***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***40***
Nombre de bâtiments	***1***
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***Avant 1949*** ***1900***
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	***Sans objet***
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	***Sans objet***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	***0***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/07/2022***
Date de fin de l'exercice clos	***30/06/2023***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***14/12/2023***
Charges pour opérations courantes	***60 135 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***0 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***14 352 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***18 750 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***3***
Montant du fonds de travaux	***20 068 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Non***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 24/01/2024,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

RESIDENCE
59 BIS BLD HENRI DUNANT - 91100 CORBEIL ESSONNES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLEMENTAIRE
Du mardi 31 mai 2022

CITYA IMMOBILIER

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : PRE Elisa
01.60.88.82.78 - epre@citya.com -

Comptable : LEVEQUE Lionel
01.60.88.82.95 - lleveque@citya.com -

Assistante : LEONARD CORINNE
01.60.88.82.84 - cleonard@citya.com -

Négociateur Transaction : DURIEZ CELINE
01.60.88.82.88 - cduriez@citya.com - 06.76.08.58.63

Le **mardi 31 mai 2022 à 19h30**, les copropriétaires de la résidence **59 BIS BLD HENRI DUNANT - 91100 CORBEIL ESSONNES** se sont réunis **A LA RESIDENCE EN SOUS SOL N-1 RAMENER SA CHAISE** en assemblée générale **SUPPLEMENTAIRE** sur convocation du syndic PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION , qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION** est représenté par **PRE Elisa**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **15 copropriétaires sur 48** sont présents ou valablement représentés et représentent **3634 tantièmes / 10000 tantièmes.**

Monsieur BIBLOCQUE Lionel (189) - M. ou Mme BONNEAU Patrick (205) - Monsieur CASANA Marc (16) - Mme CORLIANO EVA (269) - M. ou Mme DALLOUX Didier (434) représentant M. ou Mme LANTERNE Henry (257), M. ou Mme MASSAKO (262) - Mme DUFRENNES ALEXIA (416) représentant Melle JOLY Delphine (117) - Monsieur HOARAU Mathieu (255) - Monsieur ISIDOR Jérôme (199) - M. ou Mme LOUIS Jérémy (112) - M. ou Mme LOUNI Daniel (369) - Melle MARTIN Véronique (185) - Mme SAINT FORT NOEMIE (349) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur ABELLO JEAN LUC (187), M. ou Mme ALPHAND Frédéric (221), Monsieur BENEZECH Christophe (263), Mme BIKOK HAGBE ANNE (281), Monsieur CAVACO Marco Paulo (279), Monsieur CHAN Youravidh (246), Monsieur CHOFFEY Cyril (154), M. ou Mme COMBLE Pierre Henri (228), Melle DOMINIQUE MARIE ELVIRE (186), M. ou Mme GARSAULT Denis (16), Monsieur GASTELU ALEXANDRE (187), Monsieur KARAMPELAS NIKOLAOS (186), M. ou Mme LACAS JEROME (168), M. LE COINTE ROBIN (113), Monsieur LEBRET Marc (16), M. ou Mme LOTTON Philippe (16), Monsieur LUZET THOMAS (114), Melle MAMBO YAPO Sarah (220), M. MARTINS NABAIS FABIO (340), Monsieur MBALOULA Ghislain (240), Mme MININ CASSY (163), M. ou Mme MORISSEAU Jacques (16), Monsieur PERICAT Etienne (16), M. ou Melle RATAUD DEBRAY PASCAL (337), Monsieur RUEL Pierre Yves (249), Indiv SEMEDO FERNANDES FREIRE DIAS (283), Monsieur SIMOES MARC (134), Indivision TAVARES SEMEDO JESUS GARCIA (241), M. ou Mme TORVAL Dominique (183), Melle UHL ALEXANDRA (399), M. ou Mme VELOU Ranganadin (188), M. ou Mme VERA ASMAT ANTEZANA MARCELO GUSTAVO VILDALEN (210), M. ou Mme VIOLLEAU Patrice (286),

représentant 6366 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- **Le Président du Conseil Syndical :** ☐ OUI ☐ NON
- **Un membre du Conseil Syndical :** ☐ OUI ☐ NON
- **Le Président de séance : M. ou Mme DALLOUX Didier** ☐ OUI ☐ NON

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. ou Mme DALLOUX Didier.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 185 tantièmes / 3634 tantièmes.
MARTIN Véronique (185),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3634 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3449 tantièmes / 3634 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3449 tantièmes / 3449 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Mme DUFRENNES ALEXIA et .

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 185 tantièmes / 3634 tantièmes.
MARTIN Véronique (185),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3634 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3449 tantièmes / 3634 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 3449 tantièmes / 3449 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet exécution d'un système d'étanchéité liquide sur un balcon. Article 24
Préambule : Suite à la réunion qui s'est tenue le 19/04/2022, il a été expliqué aux copropriétaires présent le dégat des eaux que subit Monsieur LOUNI qui vient du balcon de l'étage suppérieur. L'expert de l'assurance dommage ouvrage a rendu son rapport, cela n'est pas pris par l'assurance qui s'est cloturée début 2021.

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : METIN ETANCHÉITÉ.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : Reprise de l'étanchéité du balcon

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- MÉTIN pour un montant de 4978.88 € TTC

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux grâce au fond travaux alur à 100% soit 4978.88 €

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 185 tantièmes / 3634 tantièmes.
MARTIN Véronique (185),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3634 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3449 tantièmes / 3634 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3449 tantièmes / 3449 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Validation des honoraires pour travaux. Article 24
Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : exécution d'un système d'étanchéité liquide sur un balcon précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 248.94 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 3.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 185 tantièmes / 3634 tantièmes.
MARTIN Véronique (185),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3634 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3449 tantièmes / 3634 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3449 tantièmes / 3449 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet réfection partielle de l'évacuation d'eau pluviale du balcon du dessus. Article 24
Préambule : Suite à la réunion qui s'est tenue le 19/04/2022, il a été expliqué aux copropriétaires présent le dégat des eaux que subit Monsieur CAVACO qui vient du balcon de l'étage suppérieur.

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : METIN ETANCHÉITÉ.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : Reprise de l'évacuation d'eau du balcon

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- MÉTIN pour un montant de 1650 € TTC

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux grâce au fond travaux alur à 100% soit 1650 €

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 185 tantièmes / 3634 tantièmes.
MARTIN Véronique (185),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3634 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3449 tantièmes / 3634 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3449 tantièmes / 3449 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : réfection partielle de l'évacuation d'eau pluviale du balcon du dessus précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à

une vacation horaire soit 112.80 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 5.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 185 tantièmes / 3634 tantièmes.
MARTIN Véronique (185),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 221 tantièmes / 3634 tantièmes.
BONNEAU Patrick (205), CASANA Marc (16),

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 3228 tantièmes / 3634 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3228 tantièmes / 3449 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.
Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- Faire le point sur tous les contrats et faire des mises en concurrence.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

****

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

****

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. **Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**
2. **Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**
3. **Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.**
4. **Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
5. **Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

****

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **20h05.**

DISPOSITIONS LEGALES :

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1ère phrase du présent alinéa ".

→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,
M. ou Mme DALLOUX Didier

PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION
Directeur,
ALLARD CHRISTOPHE

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,
Mme DUFRENNES ALEXIA

PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION
Gestionnaire Copropriété,
PRE Elisa

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eiDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

Signatures électroniques

DIDER DALLOUX
Signé électroniquement
le 07/06/2022 à 09h47 UTC

ELISA PRÉ
Signé électroniquement
le 10/06/2022 à 13h20 UTC

ALEXIA DUFRENNES
Signé électroniquement
le 03/06/2022 à 14h27 UTC

RESIDENCE
59 BIS BLD HENRI DUNANT - 91100 CORBEIL ESSONNES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du lundi 12 décembre 2022

CITYA IMMOBILIER

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : PRE Elisa
01.60.88.82.78 - epre@citya.com -

Comptable : LEVEQUE Lionel
01.60.88.82.95 - lleveque@citya.com -

Assistante : LEONARD CORINNE
01.60.88.82.84 - cleonard@citya.com -

Négociateur Transaction :

Le **lundi 12 décembre 2022 à 18h00**, les copropriétaires de la résidence **59 BIS BLD HENRI DUNANT - 91100 CORBEIL ESSONNES** se sont réunis **A LA RESIDENCE EN SOUS SOL N-2 RAMENER SA CHAISE** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA SGTI, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA CORBEIL ESSONNES** est représenté par **PACORY Magali.**

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **14 copropriétaires sur 48** sont présents ou valablement représentés et représentent **3462 tantièmes / 10000 tantièmes.**

M. BENON FABIEN (283) - Mme BIKOK HAGBE ANNE (281) - Monsieur CHOFFEY Cyril (154) - Mme CORLIANO EVA (269) - M. ou Mme DALLOUX Didier (434) représentant M. ou Mme LOUIS Jérémy (112) - Monsieur GASTELU ALEXANDRE (187) - Monsieur ISIDOR Jérôme (199) - M. ou Mme LOTTON Philippe (16) - Melle MARTIN Véronique (185) - M. ou Melle RATAUD DEBRAY PASCAL (337) - Mme SAINT FORT NOEMIE (349) - M. ou Mme TRANCHOT CLAIRAULT FLORIAN CYNDARELLA (257) - Melle UHL ALEXANDRA (399) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur ABELLO JEAN LUC (187), M. ou Mme ALPHAND Frédéric (221), Monsieur BENEZECH Christophe (263), Monsieur BIBLOCQUE Lionel (189), M. ou Mme BONNEAU Patrick (205), Monsieur CASANA Marc (16), Monsieur CAVACO Marco Paulo (279), Monsieur CHAN Youravidh (246), M. ou Mme COMBLE Pierre Henri (228), Melle DOMINIQUE MARIE ELVIRE (186), Mme DUFRENNES ALEXIA (416), M. ou Mme GARSAULT Denis (16), Monsieur HOARAU Mathieu (255), Melle JOLY Delphine (117), Monsieur KARAMPELAS NIKOLAOS (186), M. ou Mme LACAS JEROME (168), M. LE COINTE ROBIN (113), Monsieur LEBRET Marc (16), Monsieur LUZET THOMAS (114), Melle MAMBO YAPO Sarah (220), M. MARTINEZ KEVIN (262), M. MARTINS NABAIS FABIO (340), Monsieur MBALOULA Ghislain (240), Mme MININ CASSY (163), M. ou Mme MORISSEAU Jacques (16), Monsieur PERICAT Etienne (16), Monsieur RUEL Pierre Yves (249), Monsieur SIMOES MARC (134), Indivision TAVARES SEMEDO JESUS GARCIA (241), M. ou Mme TORVAL Dominique (183), M. ou Mme VELOU Ranganadin (188), M. ou Mme VERA ASMAT ANTEZANA MARCELO GUSTAVO VILDALEN (210), M. ou Mme VIOLLEAU Patrice (286), M. ou Mme YAZICI SENOL SAMET - ARZU (369),

représentant 6538 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :	☐ **OUI**	☐ **NON**
- Un membre du Conseil Syndical :	☐ **OUI**	☐ **NON**
- Le Président de séance : M. ou Mme DALLOUX Didier	☐ **OUI**	☐ **NON**

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. ou Mme DALLOUX Didier.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. ou Melle RATAUD DEBRAY PASCAL

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2022 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical (S'IL EN EXISTE UN) rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale (n'a pas d'observations particulières à formuler) après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 63861,96 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet PROACT'IMM CITYA PATRIMOINE GESTION représenté par M. Christophe ALLARD (son Directeur Général), titulaire de la carte professionnelle immobilière n° 91012016000008387 délivrée par la CCI de l'Essonne, Garantie Financière assurée par GALLIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 12/12/2022 pour se terminer le 11/12/2023.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 8250 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. ou Mme DALLOUX Didier pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3462 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... **tantièmes / 10000 tantièmes)** ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°04 a: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ,
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du [DEBUT BUDGET N+2] au [FIN BUDGET N+2]. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le [DEBUT BUDGET N+2] et finissant le [FIN BUDGET N+2] arrêté à la somme de 70 000 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an est :

M. ou Mme DALLOUX, M. ou Melle RATAUD DEBRAY.

Sont candidats:

M. DALLOUX

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3462 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **..... tantièmes / 10000 tantièmes) ;** la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°06 a: 2ème vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le curage des canalisations d'eau usées. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : SARP OSIS et SL2A.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : curage des canalisations d'eau usées horizontal et vertical.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- SARP pour un montant de 7192,80 € TTC

- SL2A pour un montant de 50 € le metre lineaire soit environ 7000 € + les frais de déplacements

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges .....(Générale, Bâtiment, Ascenseur, Escalier etc.....).

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fond travaux alur.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°07 a: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le curage des canalisations d'eau usées. Article 24

Proposition do SARP (société qui s'est déplacé sur place pour établir le devis) pour un montant de 7192,80 € TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°07 b: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le curage des canalisations d'eau usées. Article 24

Proposition de SL2A (ne s'est pas déplacé pour le devis) pour un montant de 7000 € TTC + les frais de déplacements.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : le curage des canalisations d'eau usées précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit .....EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 7.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le nettoyage des chenaux. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : PROTECTA

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : nettoyage des chénaux de la réisdence.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- PROTECTA pour un montant de 2958,23 € TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise PROTECTA prévue pour un montant prévisionnel de 2958,23 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 1er avril 2022.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2958,23 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fond travaux alur à hauteur de 2958,23 €

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : aux nettoyage des chénaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 148 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 9.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3462 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3462 tantièmes / 3462 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Le syndic rappel que les occupants doivent se munir de badge pour rentrer dans la résidence. Pour information, la gâche éléctrique du portillion sera supprimé (moyen d'accès : vigik ou code).

- Prévoir un traitement pour les cafard

- Relancer la société pour l'interphone au 5 rue de l'hôpital.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

****

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

****

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. **Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.**
2. **Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**
3. **Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.**
4. **Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
5. **Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.**

****

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **19h30** .

DISPOSITIONS LEGALES :

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1ère phrase du présent alinéa ".

→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

M. ou Mme DALLOUX Didier

CITYA PATRIMOINE GESTION

Directeur,

Christophe ALLARD

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

M. ou Melle RATAUD DEBRAY PASCAL

CITYA PATRIMOINE GESTION

Gestionnaire Copropriété,

PACORY Magali

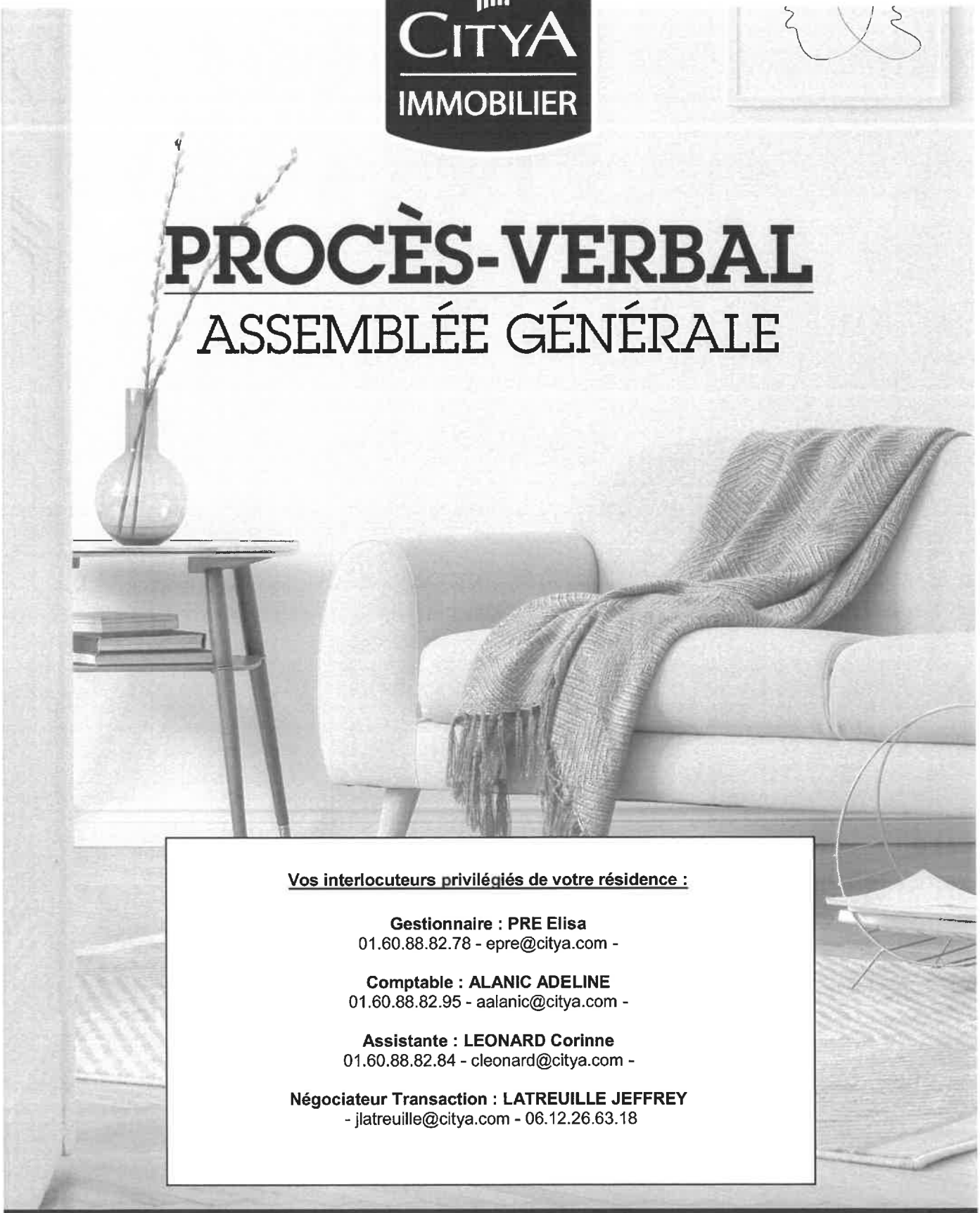
RESIDENCE
59 BIS BLD HENRI DUNANT - 91100 CORBEIL ESSONNES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du jeudi 14 décembre 2023

CITYA IMMOBILIER

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : PRE Elisa
01.60.88.82.78 - epre@citya.com -

Comptable : ALANIC ADELINE
01.60.88.82.95 - aalanic@citya.com -

Assistante : LEONARD Corinne
01.60.88.82.84 - cleonard@citya.com -

Négociateur Transaction : LATREUILLE JEFFREY
- jlatreuille@citya.com - 06.12.26.63.18

Le **jeudi 14 décembre 2023 à 18h00**, les copropriétaires de la résidence **59 BIS BLD HENRI DUNANT - 91100 CORBEIL ESSONNES** se sont réunis **A LA RESIDENCE EN SOUS SOL N-1 RAMENER SA CHAISE** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA PATRIMOINE GESTION , qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA PATRIMOINE GESTION** est représenté par **PRE Elisa**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **22 copropriétaires sur 49** sont présents ou valablement représentés et représentent **5345 tantièmes / 10000 tantièmes.**

Monsieur BIBLOCQUE Lionel (189) - Monsieur CASANA Marc (16) - Monsieur CAVACO Marco Paulo (279) - Mme CORLIANO EVA (269) - M. ou Mme DALLOUX Didier (434) représentant Monsieur ABELLO JEAN LUC (187), M. ou Mme BONNEAU Patrick (205), Monsieur CHAN Youravidh (246) - Monsieur GASTELU ALEXANDRE (187) représentant Monsieur CHOFFEY Cyril (154), Mme MININ CASSY (163) - Monsieur HOARAU Mathieu (255) représentant M. BENON FABIEN (268) - Monsieur ISIDOR Jérôme (199) - M. ou Mme LOUIS Jérémy (112) - Melle MARTIN Véronique (185) - NITRE ELSA (286) - M. ou Melle RATAUD DEBRAY PASCAL (337) - Mme SAINT FORT NOEMIE (349) - M. ou Mme TRANCHOT CLAIRAULT FLORIAN CYNDARELLA (257) - Melle UHL ALEXANDRA (399) - M. ou Mme YAZICI SENOL SAMET - ARZU (369) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme ALPHAND Frédéric (221), Monsieur BENEZECH Christophe (263), Mme BIKOK HAGBE ANNE (281), M. ou Mme COMBLE Pierre Henri (228), Melle DOMINIQUE MARIE ELVIRE (186), Mme DUFRENNES ALEXIA (416), M. ou Mme GARSAULT Denis (16), Melle JOLY Delphine (117), M. ou Mme KABONGO VUNGBO BENJAMIN (16), Monsieur KARAMPELAS NIKOLAOS (186), M. ou Mme LACAS JEROME (168), M. LE COINTE ROBIN (113), Monsieur LEBRET Marc (16), M. ou Mme LOTTON Philippe (16), Monsieur LUZET THOMAS (114), Melle MAMBO YAPO Sarah (220), M. MARTINEZ KEVIN (262), M. MARTINS NABAIS FABIO (340), Monsieur MBALOULA Ghislain (240), Monsieur PERICAT Etienne (16), Monsieur RUEL Pierre Yves (249), Indiv SEMEDO FERNANDES FREIRE DIAS (15), Monsieur SIMOES MARC (134), Indivision TAVARES SEMEDO JESUS GARCIA (241), M. ou Mme TORVAL Dominique (183), M. ou Mme VELOU Ranganadin (188), M. ou Mme VERA ASMAT ANTEZANA MARCELO GUSTAVO VILDALEN (210),

représentant 4655 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :	☐ **OUI**	☐ **NON**
- Un membre du Conseil Syndical :	☐ **OUI**	☐ **NON**
- Le Président de séance : M. ou Mme DALLOUX Didier	☐ **OUI**	☐ **NON**

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. ou Mme DALLOUX Didier.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 5345 tantièmes / 5345 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5345 tantièmes / 5345 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. ou Melle RATAUD DEBRAY PASCAL et .

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 5345 tantièmes / 5345 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5345 tantièmes / 5345 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2022 au 30/06/2023 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical (S'IL EN EXISTE UN) rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.

L'assemblée générale (n'a pas d'observation particulière à formuler) après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2022 au 30/06/2023, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 60 135.40 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 16 tantièmes / 5345 tantièmes.
CASANA Marc (16),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 5329 tantièmes / 5345 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5329 tantièmes / 5329 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Désignation du syndic (contrats joints à la convocation en annexes).CANDIDATURE DE CITYA. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les candidatures suivantes : citya et kallia.

Candidature du cabinet CITYA PATRIMOINE GESTION :

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le CITYA PROACT'IMM PATRIMOINE GESTION représenté par M. ALLARD Christophe (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 91012016000008387 délivrée par la Chambre de Commerce de l'ESSONNE, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 14/12/2023 pour se terminer le 14/12/2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 8460 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / MME ..... pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 185 tantièmes / 10000 tantièmes.
MARTIN Véronique (185),

Votes contre : 18 copropriétaire(s) représentant 4556 tantièmes / 10000 tantièmes.
ABELLO JEAN LUC (187), BENON FABIEN (268), BONNEAU Patrick (205), CAVACO Marco Paulo (279), CHAN Youravidh (246), CHOFFEY Cyril (154), CORLIANO EVA (269), DALLOUX Didier (434), GASTELU ALEXANDRE (187), HOARAU Mathieu (255), ISIDOR Jérôme (199), LOUIS Jérémy (112), MININ CASSY (163), NITRE ELSA (286), RATAUD DEBRAY PASCAL (337), SAINT FORT NOEMIE (349), TRANCHOT CLAIRAULT FLORIAN CYNDARELLA (257), YAZICI SENOL SAMET - ARZU (369),

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 604 tantièmes / 10000 tantièmes.
BIBLOCQUE Lionel (189), CASANA Marc (16), UHL ALEXANDRA (399),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 4556 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°04 a: Désignation du syndic (contrats joints à la convocation en annexes).CANDIDATURE DE KALLIA. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Candidature du cabinet KALLIA :

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet KALLIA représenté par M. / MME DA SILVA, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 9101 2021 000 000 019 délivrée par la Chambre de commerce de l'essonne Garantie Financière assurée par Gallian.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 14/12/2023 pour se terminer le 14/12/2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 7500 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / MME ..... pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 185 tantièmes / 10000 tantièmes.
MARTIN Véronique (185),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 16 tantièmes / 10000 tantièmes.
CASANA Marc (16),

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 5144 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5144 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2024 au 30/06/2025. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2024 et finissant le 30/06/2025 arrêté à la somme de 68000 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 4946 tantièmes / 5345 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 399 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : UHL ALEXANDRA (399),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4946 tantièmes / 4946 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

M. ou Mme DALLOUX, M. ou Melle RATAUD DEBRAY.

Sont candidats:

M.DALLOUX

M RATAUD

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 189 tantièmes / 10000 tantièmes.
BIBLOCQUE Lionel (189),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 5156 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5156 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet mise en place d'un nouveau système d'interphonie sans fil (GSM) sur le 59bis. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : EDJ + devis VOLTACCES en attente de réception

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants :

- Platine interphone 4G mini en GSM

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- EDJ pour un montant de 4345 €

- VOLTACCES pour un montant de ... € (en attente de réception)

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise EDJ prévue pour un montant prévisionnel de 4345 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 01/03/2024. .

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4345 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fond travaux alur pour 100% de la somme soit 4345. €

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 16 tantièmes / 5345 tantièmes.
CASANA Marc (16),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 399 tantièmes / 5345 tantièmes.
UHL ALEXANDRA (399),

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 4930 tantièmes / 5345 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4930 tantièmes / 5329 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : mise en place d'un nouveau système d'interphonie sans fil (GSM) sur le 59bis précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit .....EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 7.

KALLIA offre les honoraires

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 16 tantièmes / 5345 tantièmes.
CASANA Marc (16),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 399 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 374 tantièmes / 5345 tantièmes.
BIBLOCQUE Lionel (189), MARTIN Véronique (185),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 18 totalisant 4556 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : ABELLO JEAN LUC (187), BENON FABIEN (268), BONNEAU Patrick (205), CAVACO Marco Paulo (279), CHAN Youravidh (246), CHOFFEY Cyril (154), CORLIANO EVA (269), DALLOUX Didier (434), GASTELU ALEXANDRE (187), HOARAU Mathieu (255), ISIDOR Jérôme (199), LOUIS Jérémy (112), MININ CASSY (163), NITRE ELSA (286), RATAUD DEBRAY PASCAL (337), SAINT FORT NOEMIE (349), TRANCHOT CLAIRAULT FLORIAN CYNDARELLA (257), YAZICI SENOL SAMET - ARZU (369),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Soit 399 tantièmes / 773 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet mise en place d'un nouveau système d'interphonie sans fil (GSM) sur le 5 rue de l'hôpital. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : EDJ + devis VOLTACCES en attente de réception

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants :

- Platine interphone 4G mini en GSM

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- EDJ pour un montant de 1650 €

- VOLTACCES pour un montant de ... € (en attente de réception)

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise EDJ prévue pour un montant prévisionnel de 1650 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 01/03/2024.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1650 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges cage B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser la somme de 1297.33 € appelée lors de l'assemblée du 18 Mars 2021 et d'appeler le reste soit .... € (en fonction du devis retenu) en 1 appel de fond soit le 01/02/2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 790 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 327 tantièmes / 790 tantièmes.
UHL ALEXANDRA (327),

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 463 tantièmes / 790 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 463 tantièmes / 790 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer un diagnostic extérieur (balcons et façades) et structurel de la résidence par un bureau d'étude. Article 24

Le parc des immeubles d'habitation collectifs français est un parc vieillissant. En effet, sur un total d'1,5 millions de bâtiments collectifs, on estime que 60% ont plus de 50 ans.

Depuis plusieurs années, nous assistons à des évènements, tels que des chutes de balcons ou des effondrements de bâtiments. Vieillissement, manque d'entretien, défauts de conceptions, charges d'exploitation trop importantes... les causes à l'origine de ces drames sont diverses.

Néanmoins, la prévention de ces risques est possible par la réalisation de diagnostics structurels ciblés.

En tant que Syndic de votre résidence, CITYA vous propose d'entreprendre une démarche préventive de diagnostics structurels au sein de votre résidence.

Devis joint(s) à la convocation des entreprises :

- SOCOTEC pour 4500 € TTC

- APAVE pour 3380 € TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de faire effectuer un diagnostic extérieur (balcons et façades) et structurel de la résidence par un bureau d'étude.

L'assemblée générale décide de voté le budget un budget de 3380 € TTC et donne mandat au conseil de choisir la société.

L'assemblée générale précise que le coût de ce diagnostic, d'un montant total de.....EUROS TTC sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fond travaux alur pour 100% de la somme soit ... €

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 16 tantièmes / 5345 tantièmes.
CASANA Marc (16),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes pour : 21 copropriétaire(s) représentant 5329 tantièmes / 5345 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5329 tantièmes / 5329 tantièmes.

RESOLUTION N°10 a: Décision d'effectuer un diagnostic extérieur (balcons et façades) et structurel de la résidence par un bureau d'étude. OFFRE SOCOTEC Article 24
Devis joint(s) à la convocation des entreprises :

- SOCOTEC pour 4500 € TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de faire effectuer un diagnostic extérieur (balcons et façades) et structurel de la résidence par un bureau d'étude.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....pour un montant de.....EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût de ce diagnostic, d'un montant total de.....EUROS TTC sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fond travaux alur pour 100% de la somme soit ... €

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 16 tantièmes / 5345 tantièmes.
CASANA Marc (16),

Votes contre : 19 copropriétaire(s) représentant 4741 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 588 tantièmes / 5345 tantièmes.
BIBLOCQUE Lionel (189), UHL ALEXANDRA (399),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4741 tantièmes / 5329 tantièmes.

RESOLUTION N°10 b: Décision d'effectuer un diagnostic extérieur (balcons et façades) et structurel de la résidence par un bureau d'étude. OFFRE APAVE Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises :

- APAVE pour 3380 € TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de faire effectuer un diagnostic extérieur (balcons et façades) et structurel de la résidence par un bureau d'étude.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....pour un montant de.....EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût de ce diagnostic, d'un montant total de.....EUROS TTC sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le fond travaux alur pour 100% de la somme soit ... €

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 16 tantièmes / 5345 tantièmes.
CASANA Marc (16),

Votes contre : 18 copropriétaire(s) représentant 4556 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 773 tantièmes / 5345 tantièmes.
BIBLOCQUE Lionel (189), MARTIN Véronique (185), UHL ALEXANDRA (399),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4556 tantièmes / 5329 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5345 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 5345 tantièmes / 5345 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 5345 tantièmes / 5345 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- Vérifier le bon entretien de la VMC au 5 rue de l'hopithal, serviture sur un lot privatif.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

****

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

****

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. **Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.**
2. **Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**
3. **Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.**
4. **Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
5. **Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.**

****

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **19h08.**

DISPOSITIONS LEGALES :

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1ère phrase du présent alinéa ".

→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,
M. ou Mme DALLOUX Didier

CITYA PATRIMOINE GESTION
Directeur (trice),
ALLARD Christophe

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,
M. ou Melle RATAUD DEBRAY PASCAL

CITYA PATRIMOINE GESTION
Gestionnaire Copropriété,
PRE Elisa

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eiDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

Signatures électroniques

Didier DALLOUX
Signé électroniquement
le 15/12/2023 à 13h50 UTC

Caroline DEBRAY
Signé électroniquement
le 15/12/2023 à 18h29 UTC

DIRE N° 2
ABSENCE DE JARDINET

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES , par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Priscillia MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et du **Syndicat des copropriétaires 59 Boulevard Henri Dunant à CORBEIL-ESSONNES (91100) ,** représenté par son syndic **KALLIA IMMOBILIER** exploité par la SARL KALLIA au capital de 10.000 €uros, RCS EVRY B 893 667 659 dont le siège social est 83 route de Grigny 91130 RIS ORANGIS, prise en la personne de son représentant légale en exercice domicilié es-qualité audit siège.

LAQUELLE a dit :

Qu'elle entendait précise qu'il n'existe pas de jardinet et qu'il convient de s'en tenir au Procès verbal de description qui ne fait état que d'une terrasse

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du poursuivant et il devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé des documents ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves